MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. EFH_004a

Solide Doppelhaushälfte mit großem Garten und Fernblick ins Neuwieder Becken, Mülheim-Kärlich.



56218 Mülheim-Kärlich

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	56218
Land	Deutschland
Ort	Mülheim-Kärlich
Wohnfläche	ca. 140 m^2
Nutzfläche	ca. 56,50 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 495 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 53,60 m^2
Kaufpreis	469.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	16.06.2035
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1,80 km
Dist.Grundschule (km)	1,44 km
Dist. Realschule (km)	2,37 km
Dist. Gymnasium (km)	2,37 km
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Finkenstraße in einem ruhigen und beliebten Wohngebiet von Mülheim-Kärlich. Die Stadt zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im nördlichen Rheinland-Pfalz und verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen nach Koblenz und Neuwied.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Gewerbe- und Einkaufszentrum Mülheim-Kärlich mit zahlreichen Fachmärkten, Supermärkten und Dienstleistungsangeboten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A48 und A61 sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar und ermöglichen kurze Wege nach Koblenz, Neuwied, Andernach sowie in Richtung Köln und Frankfurt. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Ca. 5 Minuten Fußweg bis zur nächsten Haltestelle. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang von Rhein und Mosel sowie die reizvolle Umgebung des Neuwieder Beckens bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1977 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in attraktiver Wohnlage von Mülheim-Kärlich. Das Haus überzeugt durch seine solide Bausubstanz, einen großzügigen Garten sowie einen schönen Fernblick über das Neuwieder Becken.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die ein solides Zuhause mit großzügigem Garten, guter Infrastruktur und attraktiver Wohnlage suchen.

Ausstattung

Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Vollgeschosse (Erd- und Obergeschoss). Darüber hinaus steht ein nicht ausgebautes Dachgeschoss als praktische Abstell- oder Ausbaureserve zur Verfügung. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand und wurde von den Eigentümern stets instand gehalten.

Zur Ausstattung gehören eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 10 kWp als Volleinspeiseanlage, isolierverglaste Fenster mit Rollläden, eine Elektro-Fußbodenheizung sowie eine langlebige Dacheindeckung mit soliden Dachpfannen.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Besonderer Hinweis: Im ursprünglichen Bauantrag war im Erdgeschoss eine Garage vorgesehen. Aufgrund einer später geänderten Höhenlage der Erschließungsstraße konnte die Zufahrt zu dieser Garage jedoch nicht realisiert werden. Daher wurde stattdessen eine Einzelgarage auf der Grundstücksgrenze errichtet.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage. Bitte nutzen Sie dazu die Kontaktmöglichkeiten des Internetportals bzw. das Anfrage-Formular in den Objektdetails auf unserer Website.



Ansicht Finkenstrasse



Zufahrt Garage



Diele EG



Hobbyraum EG



Abstellraum EG



Duschbad EG



Gästezimmer EG



Diele OG



Wohn- Esszimmer OG



Panorama-Ausblick



Schlafzimmer OG



Küche OG



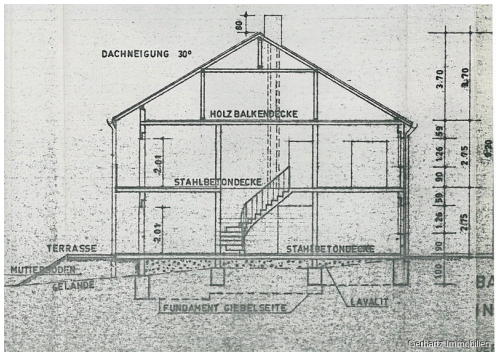
Badezimmer OG



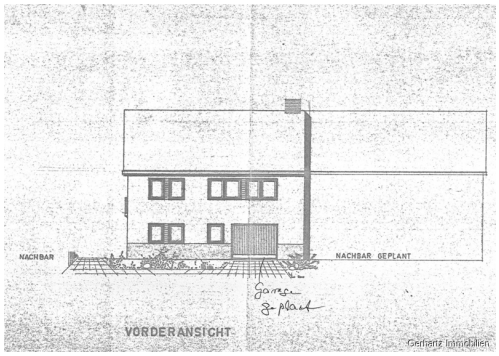
Abstellraum OG



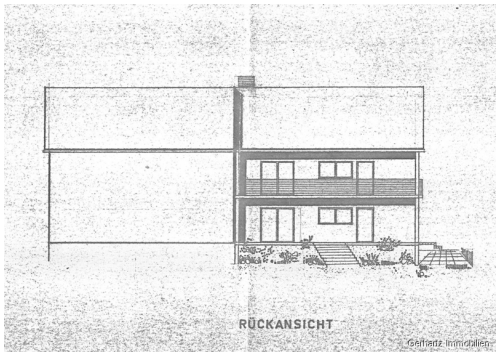
Garten



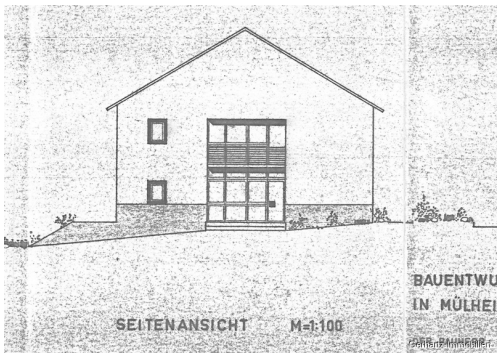
Schnitt



Ansicht Finkenstrasse

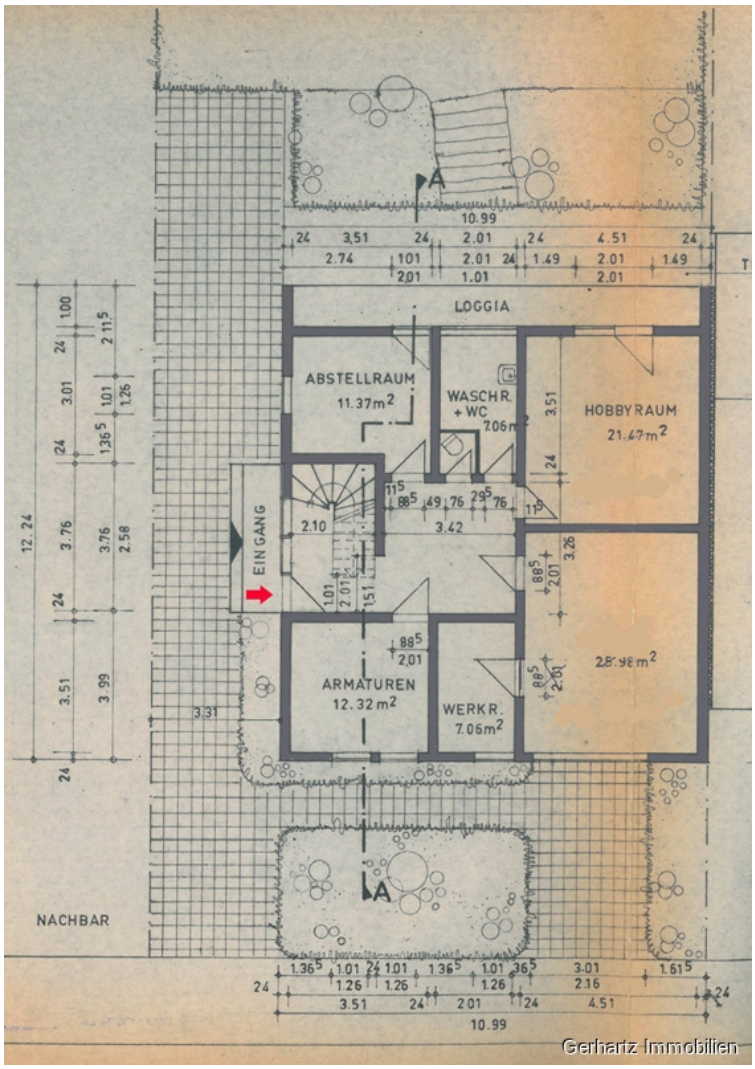


Ansicht Garten

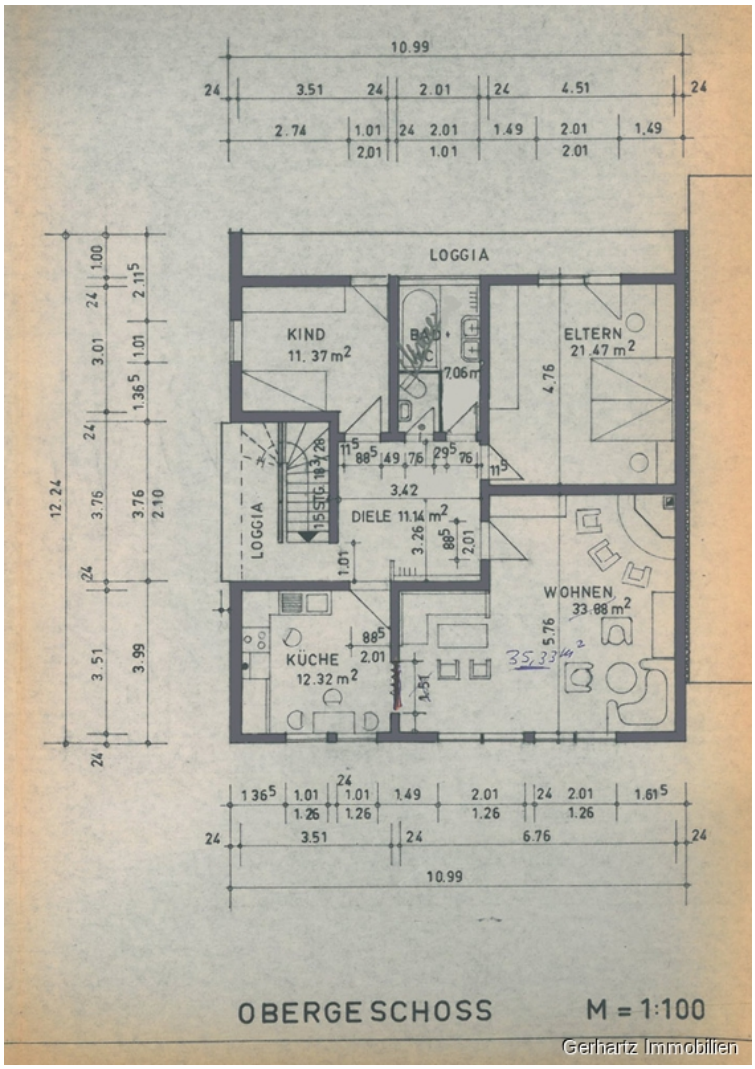


Ansicht Giebelseite

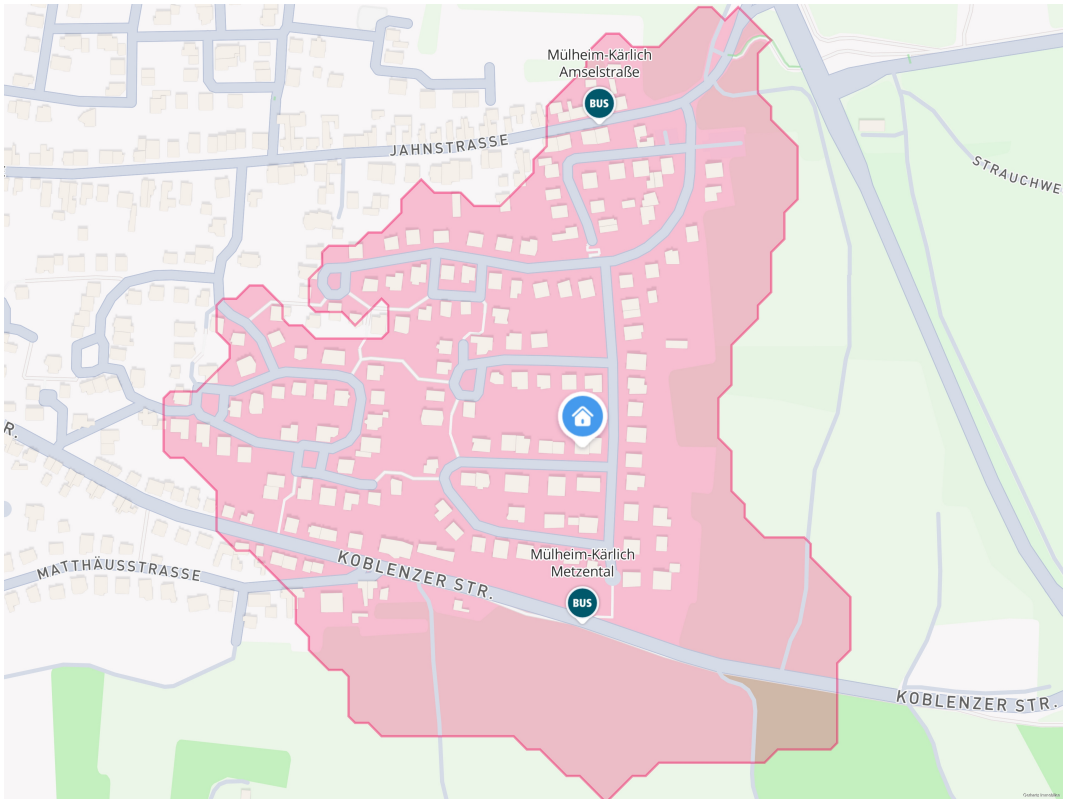
Grundriss


LOGGIA
ABSTELLRAUM
11.37m²
WASCHR.
+ WC
7.06m²
HOBBYRAUM
21.67m²
EINGANG
ARMATUREN
12.32m²
WERKR.
7.06m²
28.98m²
NACHBAR
10.99
12.24
Gerhartz Immobilien

Grundriss


10.99
LOGGIA
KIND
11.37 m²
BAD
7.06 m
ELTERN
21.47 m²
4.76
LOGGIA
DIELE 11.14 m²
3.42
WOHNEN
33.88 m²
5.76
KÜCHE
12.32 m²
2.01
12.24
OBERGESCHOSS
M = 1:100
Gerhartz Immobilien

Lageplan


Mülheim-Kärlich
Amselstraße
BUS
JAHNSTRASSE
STRAUCHWE
MATTHÄUSSTRASSE
KOBLENZER STR.
Mülheim-Kärlich
Metzental
BUS
KOBLENZER STR.



Ihr Ansprechpartner

Herr Markus Gerhartz

Markus Gerhartz Immobilien

Fritz-von-Unruh-Str. 22

56077 Koblenz

Tel.: 0261 33079
Fax.: 0261 9141906
Homepage: www.gerhartz-immobilien.de
E-Mail: info@gerhartz-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Der nachfolgende Hinweis gilt bei ”Kaufobjekten”:

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, veröffentlicht auf unserer Website www.gerhartz-immobilien.de.