

Energieeffizientes Haus aus 2020 in ruhiger Wohnlage, Nähe Puderbach!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-NR-S-2341

Wohnfläche 183 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiges, energieeffizientes Haus, welches ca. 2019/2020 in Holzständerbauweise mit isolierender Verkleidung aus hochwertiger sibirischer Lärche errichtet wurde. Hier wurde sehr nachhaltig gebaut mit zusätzlicher Innen-/Wärmeisolierung (035 Klemmfilz unterm Dach) und Zwischensparrendämmung. Die Wohnfläche von ca. 183 m² ist großzügig und hell aufgeteilt. Aufgrund der Aufteilung und vorhandenen Versorgungsleitungen wäre auch die Nutzung als Zweifamilienhaus möglich. Das Grundstück von ca. 619 m² ist pflegeleicht angelegt. Die Zuwegung zum Haus ist gepflastert - dort haben Sie die Möglichkeit mehrere Autos zu parken. Ebenso in den 3 Garagen unter der großen Dachterrasse. Das komplette Gebäude wurde durchgängig unter baubiologischen und nachhaltig ökologischen Aspekten errichtet! Die energetische Qualität der Gebäudehülle von 0,36 W/(m²-K) ist um einiges besser, als die geforderten 0,56 W/(m²-K) - dies resultiert durch effektive Wärmedämmung, sowie der 3-fach Verglasung mit schönen, größtenteils bodentiefen Fensterelementen.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, nahe der Verbandsgemeinde Puderbach. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Neuwied bzw. die Gemeinde Puderbach. Dort finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie sämtliche Einrichtungen sowie eine Grund-/Realschule. Das Gymnasium befindet sich in Dierdorf. Die Stadt Montabaur erreichen Sie in ca. 30 Minuten. Dort befindet sich der ICE-Bahnhof. Die A3 Anschlussstelle Dierdorf, Neuwied/Altenkirchen erreichen Sie nach wenigen Fahrminuten. Die Stadt Köln erreichen Sie nach ca. 45 Minuten und Frankfurt nach ca. 60 Minuten.

Ausstattung

- Infrarotheizung/Solarheizung (besonders langlebig und wartungsarm) - Photovoltaikanlage (128 €) ist gemietet für 20 Jahre, 8,5 KW - ausreichende Leistung
- energiesparende Infrarotheizungen, zu 100 % effiziente Umwandlung von Energie in Wärme - Warmwasser mit Durchlauferhitzer - ISO-Kunststofffenster (dreifach verglast) mit Außenjalousie Richtung Straße - Böden mit Laminat - offene Holzdecken mit Sparren - Dachterrasse fast 60 m² groß mit Zugang in den Garten - Holzterrasse zum Obergeschoss, im OG hohe Decken bis zum Giebel Das Haus ist atmungsaktiv und bietet das ganze Jahr optimale Luftfeuchtigkeit. Durch zusätzliche Innen-/Wärmeisolierung wurde die Zwischensparrendämmung des hochwertigen Ziegeldaches effizient ergänzt.

Sonstiges

Der Ort liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Zur A3 Köln-Frankfurt, Anschlussstelle Dierdorf oder Neuwied/Rengsdorf sind es nur wenige Auto- Minuten. Kindergarten und Grundschule befinden sich in Raubach und Puderbach. Ebenfalls finden Sie dort auch Banken, Post und div. Einzelhandelsgeschäfte. Auch Gastronomie und jede Menge Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie im näheren Umkreis. Besonders Naturfreunde kommen in dieser abwechslungsreichen und bewaldeten Westerwaldlandschaft voll auf Ihre Kosten.

Bilder

















