

# Sanierungsbedürftiges kleines Haus in ruhiger Lage in Antweiler/Ahr/Eifel

53533 Antweiler, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3120



Wohnfläche ca.: **62 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **55.000 EUR**



## Sanierungsbedürftiges kleines Haus in ruhiger Lage in Antweiler/Ahr/Eifel

Objekt ID	3120
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	53533 Antweiler
Flur	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	212 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1935
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	kurzfristig
Wp-kordinaten	50.404222, 6.827778
Objektart	Einfamilienhaus
Zustand	renovierungsbedürftig
Heizungsart	Nachtspeicherofen
Befeuerungsart	Strom
Parkplatztyp	Aussenstellplatz
Aussencourtage Ja	Ja
Scout Zustand	04
Scout Objektart	02EFH
Anzahl Parkflaechen	1.00
Ivdrechte	2



Befeuerungsart	8
Gaeste Wc	Nein
Parkplatz Stellplatz	3
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Einbauküche
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	55.000 EUR



# Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges kleines Haus in ruhiger Lage in Antweiler/Ahr/Eifel

- auch ideal nutzbar als Wochenendhaus oder Werkraum
- alles auf einer Ebene: zwei Zimmer mit Küche und Bad
- direkter Zugang zu schönen Spazier-/Mountainbike- und Wanderwegen
- Bäckerei/Metzgerei fußläufig zu erreichen
- Die Immobilie war 2021 nicht von Flut/dem Starkregen betroffen. Die Ahr ist ca. 330 m Luftlinie entfernt und liegt ca. 30 m tiefer als das Objekt.

+++ hier können Sie das Haus in einem 360 Grad-Rundgang ansehen: <https://www.immobilienskiba.de/360/3120>

oder rufen Sie das Objekt einfach auf unserer Homepage [www.immobilienskiba.de](http://www.immobilienskiba.de) auf +++

## Ausstattung

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, kleiner Flur, Badezimmer mit Dusche/WC/Fenster, Küche

- Abstellfläche auf dem Dachboden (nur von außen erreichbar)
- kein Keller

Außen:

- kleines Wiesenstück hinter dem Haus
- Stellplatzmöglichkeit vor dem Haus
- gepflasterter Bereich vor und neben dem Haus
- Glasfaserhausanschluss (FTTH) ist bei E.ON bestellt
- drei Nachtspeicheröfen - keine Zentralheizung!
- Kaminzug im Wohnzimmer vorhanden
- kein Denkmalschutz

Ausführliche Informationen mit Detailbeschreibung, Grundrissen, Adresse und Lageplan senden wir Ihnen gerne im über 10-seitigen Exposé zu.

Daten Energiebedarfs-Ausweis: 203,45 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse = G, Gebäude aus 1935 - Strom

## Sonstiges

Fordern Sie das ausführliche Exposé mit allen Details, der Adresse, sowie Lageplan, Luftbild und den Grundrissen bei uns an!

Weitere vergleichbare Objekte finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.immobilienskiba.de](http://www.immobilienskiba.de)

Immobilien Skiba ist Ihr IVD-Immobilienmakler für Adenau, Eifel, Nürburgring und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



# Lage

Antweiler hat 504 Einwohner, liegt im Kreis Ahrweiler und ist der Verbandsgemeinde Adenau zugeordnet.

Die Infrastruktur des Ortes: Geflügelhof, Pizzeria, Café- und Gästehaus, Landhandel mit vielfältigem Angebot für Haus, Hof und Garten, Metzgerei/Bäckerei, Fliesen-Studio, Physiotherapiepraxis samt Fitnessstudio, Friseur, Zahnarzt, Tierarzt, Kindertagesstätte, Grundschule.

Eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der nahe gelegenen Einkaufsstadt Adenau.

Für die ärztliche Versorgung ist ebenfalls im Umkreis gesorgt.

Weiterführende Schulen werden mit Bussen angefahren.

Entfernungen und Fahrtzeiten mit dem Auto:

nach Adenau - 10 km/15 Min.

zum Nürburgring - 16 km/15 Min.

nach Bonn - 54 km/52 Min.

nach Köln - 82 km/58 Min.

nach Koblenz - 75 km/56 Min.

Weitere Informationen unter: [www.antweiler.de](http://www.antweiler.de) oder [www.adenau.de](http://www.adenau.de)





kleines Haus in Antweiler an der Ahr



Blick von links



Blick von hinten Bild 1



Hauseingang



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2





Schlafzimmer Bild 2



Schlafzimmer Bild 1



Küche



Badezimmer



kleiner Zwischenflur



Fachwerk-Bauweise





kleines Wiesenstück hinter dem Haus



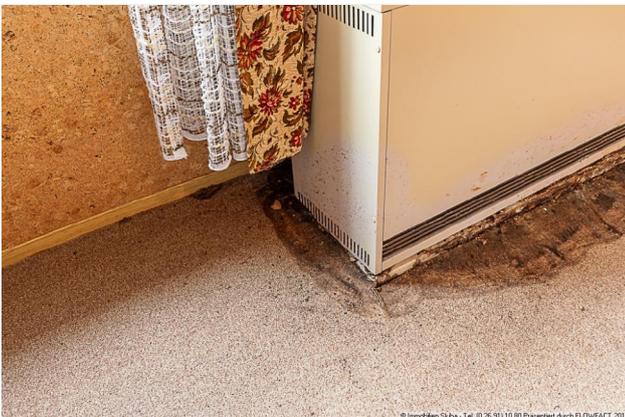
hintere Hausecke



Blick von hinten Bild 2



Schaden Holzaufbau Boden Bild 1



Schaden Holzaufbau Boden Bild 2



Stromkasten





seitlicher Blick von hinten

**IMMOBILIEN SKIBA**

Gerne verkaufen oder vermieten  
wir auch Ihre Immobilie.

Ihr Ansprechpartner:  
Dominik Skiba  
☎ (0 26 91) 10 80

Alle unsere Angebote unter:

**[www.immobilien-skiba.de](http://www.immobilien-skiba.de)**

Rufen Sie uns an

