

Teilsaniertes Wohnhaus mit historischem Charme in Antweiler an der Ahr

53533 Antweiler, Einfamilienhaus te koop

Objekt ID: 3128



Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **123.000 EUR**



Teilsaniertes Wohnhaus mit historischem Charme in Antweiler an der Ahr

Objekt ID	3128
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	53533 Antweiler
Flur	13
Wohnfläche ca.	77 m ²
Grundstück ca.	135 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1700
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Wp-kordinaten	50.406194, 6.826806
Objektart	Einfamilienhaus
Zustand	renovierungsbedürftig
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Parkplatztyp	Aussenstellplatz
Aussencourtage Ja	Ja
Scout Zustand	04
Scout Objektart	02EFH
Anzahl Parkflaechen	1.00
Ivdrechte	2
Befeuerungsart	5



Gaeste Wc	Nein
Parkplatz Stellplatz	3
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	123.000 EUR



Objektbeschreibung

Teilsaniertes Wohnhaus mit historischem Charme in Antweiler an der Ahr

- teilweise saniert; einige Bereiche müssen noch fertiggestellt werden (siehe Sanierungsstand)
- kleine, gemütliche Wohnräume mit freigelegten Bruchsteinwänden
- zwei neue Kaminöfen als ergänzende Heizquelle
- stilvolle alte Holz-Treppe und Holz-Innentüren (noch aufzuarbeiten)
- Gebäude aus dem 18. Jahrhundert - kein Denkmalschutz!
- auch ideal nutzbar als Wochenendhaus oder zur Ferienvermietung
- Zugang zu schönen Spazier-/Mountainbike- und Wanderwegen
- Bäckerei/Metzgerei fußläufig zu erreichen

Das Haus befindet sich ca. 32 m Luftlinie von der Ahr entfernt. Bei der Flutkatastrophe 2021 hat das Wasser im Erdgeschoss bis ca. 1,00 m gestanden. Alle Schäden hierdurch wurden bereits behoben.

Sanierungsstand:

Erdgeschoss:

- Hauswirtschaftsraum: bereits neue, bodengleiche Dusche, sonst nicht weiter ausgebaut
- Schlafzimmer: freigelegte Bruchsteinwand, fehlender Estrich und sonstige Installationen

Obergeschoss:

- Badezimmer: komplett fertiggestellt
- Küche: minimale Restarbeiten
- Wohnzimmer: minimale Restarbeiten (siehe Fotos)
- Flur/Treppenhaus: bisher nur einige Vorarbeiten

Dachboden:

- OSB-Plattenboden, neue Dachfenster, neue Dachisolierung

- alle Heizkörper bereits angeschlossen
- zwei neue Holzöfen aus 2023
- neue Fassadengestaltung
- Badezimmer aus ca. 2017
- Gasbrennwertheizung aus 2012
- Elektrokasten aus 2012
- Fenster aus 2012

+++ Hier können Sie das Haus in einem 360 Grad-Rundgang ansehen: <https://www.immobilienskiba.de/360/3128>

oder rufen Sie das Objekt einfach auf unserer Homepage www.immobilienskiba.de auf +++

Ausstattung

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Hauswirtschaftsraum mit bodengleicher Dusche und Gasterme, Flur, separates WC ohne Fenster (derzeit noch ohne Abtrennung zum Flur), Schlafzimmer mit Holzofen

Obergeschoss:



Badezimmer mit Dusche/WC/Fenster, Flur, Wohnzimmer mit Holzofen, Küche mit offener Treppe zum Dachboden

Dachboden:

Vorraum, Schlafzimmer

- kein Keller
- Abstellfläche im Schuppen hinter dem Haus

Außen:

- Parkplatz auf dem eigenen Grundstück schräg vor dem Haus
- Schuppen und Gastankraum hinter dem Haus

- Glasfaserhausanschluss (FTTH) über Telekom liegt bereits im Schuppen hinter dem Haus
- Gaszentralheizung und zwei Holzöfen

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

Daten Energiebedarfs-Ausweis: 204,54 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse = G, Gebäude aus 1700 - Flüssiggas

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.immobilien-skiba.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 oder www.adenau.de





kleines Wohnhaus mit viel Charme



Blick von vorne



Blick von vorne rechts



Parkplatz auf dem eigenen Grundstück



Blick von hinten links



stilvolle Fassadengestaltung





stufenloser Zugang



Hauseingang



Wohnzimmer Obergeschoss



freigelegte Bruchsteinwand im Wohnzimmer



Küche Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss





Treppenhaus mit Holztreppe



Schlafzimmer Erdgeschoss



Bruchsteinwand im Schlafzimmer



Blick aus dem Schlafzimmer im EG



Schlafzimmer Dachboden



Vorraum Dachboden





Flur Obergeschoss



Zugang Dachboden in der Küche



Eingangsflur



Hauswirtschaftsraum mit Gastherme



bodengleiche Dusche im HWR



separates WC im Erdgeschoss





Durchgang links neben dem Haus



stilvolle Bruchstein-Fassade



Blick von hinten



Abstellshuppen hinter dem Haus



Gastankraum



Elektrokasten



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

Rufen Sie uns an

