

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Innengarage und Garten in Liers an der Ahr

53506 Hönningen-Liers, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3093



Wohnfläche ca.: **105 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **85.000 EUR**



Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Innengarage und Garten in Liers an der Ahr

Objekt ID	3093
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	53506 Hönningen-Liers
Flur	1
Wohnfläche ca.	105 m²
Grundstück ca.	522 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	1974
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	kurzfristig
Wp-status	Reserviert
Wp-koordinaten	50.460230, 6.946106
Objektart	Einfamilienhaus
Zustand	renovierungsbedürftig
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerungsart	Holz
Parkplatztyp	Garage
Aussencourtage Ja	Ja
Scout Zustand	04
Scout Objektart	02EFH
Anzahl Parkflaechen	1.00



Ivdrochte	2
Befeuerungsart	16
Parkplatz Stellplatz	2
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Einbauküche
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	85.000 EUR



Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Innengarage und Garten in Liers an der Ahr

- alle Wohn-/Schlafräume im Ober- und Dachgeschoss gelegen
- Innengarage mit Zugang ins Wohnhaus und in den dahinterliegenden Garten
- direkter Zugang zum Fahrradweg sowie zu Spazier- und Wanderstrecken
- Das Haus befindet sich mit einer ca. 15 m langen Einfahrt zurückgesetzt von der Durchfahrtsstraße nach Obliers und Lind/Plittersdorf.

Das Einfamilienhaus liegt ca. 190 m von der Ahr entfernt. Hinter dem Haus läuft der Liersbach als Zufluss der Ahr entlang. Bei der Flutkatastrophe 2021 hat das Wasser im Erdgeschoss bis ca. 1,50 m gestanden. Dadurch, dass sich im Erdgeschoss kein Wohnraum befindet, ist kein großer Schaden entstanden.

+++ hier können Sie das Haus in einem 360 Grad-Rundgang ansehen: <https://www.immobilienskiba.de/360/3093>

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

Ausstattung

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingangsflur mit Holzofen, Badezimmer mit Dusche/WC/ohne Fenster, Abstellraum, kleiner Abstellraum (unter der Treppe), Zwischenflur mit Zugang in den Garten, Waschküche, Abstellraum, Innengarage mit elektrischem Sektionaltor (2,96 m breit x 6,58 m tief)

Obergeschoss:

Flur, Wohnküche mit Holzofen, Wohnzimmer mit Holzofen, Badezimmer mit Badewanne/WC/Fenster, dahinterliegendes Schlafzimmer mit Klimaanlage zum Beheizen oder Kühlen

Dachgeschoss:

zwei Schlafzimmer, Flur

- Lagerfläche auf dem Spitzboden

Außen:

- ebene Wiese hinter dem Haus in Nord-Ost-Ausrichtung
- gepflasterte Hofeinfahrt
- kleiner Garten vor dem Haus in Süd-West-Ausrichtung
- zwei Holz-Unterstände hinter dem Haus
- schwer sanierungs- bzw. abrissbedürftiges Nebengebäude (ehemaliges, uraltes Fachwerkhaus)
- Glasfaserhausanschluss (FTTH) über Telekom liegt bereits im Gebäude
- keine Zentralheizung!
- ein Holzofen im Flur (Erdgeschoss)
- zwei Holzöfen in Wohnküche und Wohnzimmer sowie eine Klimaanlage (Split-Gerät im Schlafzimmer)
- kein Keller, aber viele Abstellmöglichkeiten

Ausführliche Informationen mit Detailbeschreibung, Grundrissen, Adresse und Lageplan senden wir



Ihnen gerne im über 10-seitigen Exposé zu.

Daten Energiebedarfs-Ausweis: 225,97 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse = G, Gebäude aus 1974 - Brennholz

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

Liers hat 278 Einwohner, ist ein Ortsteil von Hönningen (1.062 Einwohner) und ist der Verbandsgemeinde Altenahr im Kreis Ahrweiler zugeordnet.

Im Juli 2021 wurden die Kindertagesstätte in Hönningen, die Grundschule in Ahrbrück sowie die Realschule Plus in Altenburg-Altenahr stark von der Flutkatastrophe getroffen - sie befinden sich im Wiederaufbau. Für Übergangsalternativen ist gesorgt.

Liers hat keine Einkaufsmöglichkeiten zu bieten. In Hönningen gibt es neben einigen Gewerbetreibenden eine Tankstelle sowie ein Blumengeschäft. Zusätzlich zu der Infrastruktur in Ahrbrück (Lebensmittel-Discounter, Bäckerei, Textildiscounter, Volksbank, Sparkasse und Apotheke) hat die nahe gelegene Einkaufsstadt Adenau mit zahlreichen Geschäften, Banken, Behörden, Fachärzten, Apotheken sowie Restaurants und Cafés einiges zu bieten.

Schulen werden mit Bussen angefahren.

Entfernungen und Fahrtzeiten mit dem Pkw:
zur Autobahn A61 (Kreuz Meckenheim) - 21 km/21 Min.
nach Ahrbrück - 6,2 km/8 Min.
nach Altenahr - 11 km /13 Min.
nach Adenau - 10 km/13 Min.
zum Nürburgring - 20 km/24 Min.
nach Bonn - 41,2 km/38 Min.
nach Köln - 60 km/46 Min.
nach Koblenz - 68,5 km/61 Min.

Weitere Informationen unter: www.hoenningen-ahr.de





Einfamilienhaus mit Garage und Garten



Wiese hinter dem Haus



Wohnzimmer Obergeschoss



Holzofen im Wohnzimmer



Schlafzimmer Obergeschoss



Wohnküche Obergeschoss





Badezimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss



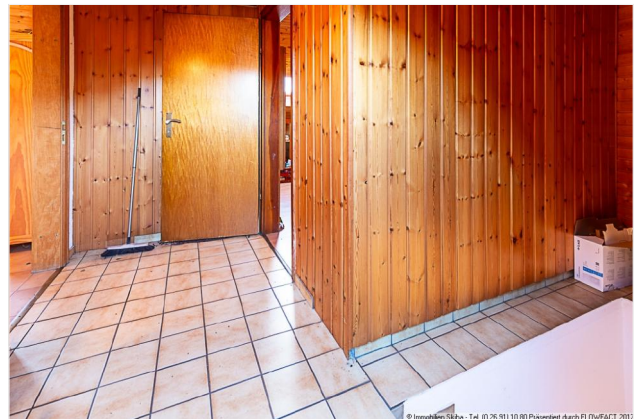
Schlafzimmer 1 DG Bild 1



Schlafzimmer 1 DG Bild 2



Schlafzimmer 2 Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss





Hauseingang und Hof



Eingangsflur mit Holzofen



Badezimmer Erdgeschoss



Innengarage



Waschküche



Eingangsflur Erdgeschoss





Abstellraum



Wiese hinten rechts



Wiese hinten links



Zufahrt



Blick von hinten



Blick zur Straße





abrissbedürftiges Nebengebäude



kleiner Liersbach neben dem Haus



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

