HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

Einfamilienhaus in Dieler zu verkaufen.

Objekt: 2025-172 • 56283 Ney / Dieler
139.000,00 €



Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak

Daten im Überblick

ImmoNr	2025-172
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	56283
Ort	Ney / Dieler
Wohnfläche	ca. 137 m^2
Nutzfläche	ca. 62 m^2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 123 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Internetanschluss	DSL, Glasfaser bis zum Verteilerkasten, 5G
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1945
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	376 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	10.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Kaufpreis	139.000,00 €

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak

Provision Käufer	3,57 % vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	1,00 €

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten, gepflegten Einfamilien-Fachwerkhaus zum Verkauf im malerischen Ney/Dieler.

Dieses einzigartige „Häuschen“ aus dem Baujahr 1945 verbindet historischen Charme mit modernem Komfort, dank einer Modernisierung im Jahr 2010. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m^2 und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 62 m^2 bietet es ausreichend Platz für komfortables Wohnen auf vier Etagen.

Der kleine eingezäunte Garten vorm Haus bietet den perfekten Ort für entspannte Stunden im Freien. Mit einem Badezimmer (Badewanne & Dusche), das den Anforderungen des täglichen Lebens gerecht wird, wird Ihr neuer Lebensraum abgerundet.

Ein großer Vorteil dieses bezaubernden Hauses ist der voll unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bietet.

Die Immobilie ist momentan vermietet und steht Ihnen nach Vereinbarung zur Verfügung.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Dieses „Traumhäuschen“ könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Lage

Das traumhafte Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Ortschaft Ney/Dieler, eingebettet in der malerischen Landschaft des Rhein-Hunsrück-Kreises, in der Postleitzahlregion 56283. Die ruhige Dorflage bietet eine ideale Kombination aus ungestörter Natur und einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. In der unmittelbaren Umgebung genießen Sie als Bewohner die Vorzüge einer freundlichen Nachbarschaft, umgeben von weitläufigen Wäldern und Feldern, die zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Trotz der abgeschiedenen Lage müssen Sie weder auf eine gute Infrastruktur noch auf Annehmlichkeiten verzichten. Der Ort Ney ist optimal mit den umliegenden Zentren verbunden und ermöglicht einen unkomplizierten Zugang zu den nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungsangeboten. Über die B327 erreichen Sie zudem in kurzer Fahrzeit die Stadt Koblenz sowie die angrenzenden Regionen, was Pendelwege erleichtert und vielfältige Freizeitmöglichkeiten eröffnet.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint ländliche Ruhe mit praktischer Zugänglichkeit und bietet damit eine perfekte Wohnadresse für Familien und Menschen, die ein naturnahes Leben zu schätzen wissen, ohne auf die Vorzüge der Stadtnähe verzichten zu müssen.

Ausstattung Beschreibung

Fakten:

- Natur pur !!
- Idyllisches wohnen
- Stellplatz vor der Tür
- kleines Grundstück = wenig Arbeit

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Esszimmer

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak



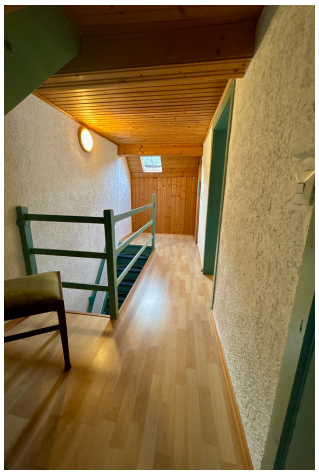
Durchgangsraum 2OG



Durchgangsraum 2OG



Durchgangsraum 2OG



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

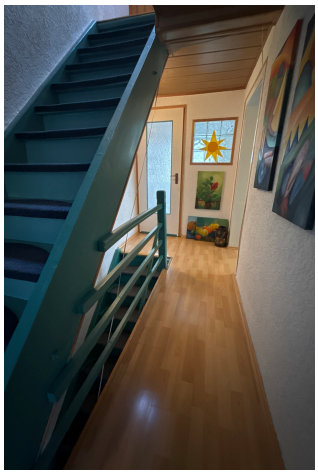
Marko Blaszczak



Flur Treppe



Schlafzimmer



Flur/Treppe



Büro/Schlafzimmer



Büro/Schlafzimmer



Badezimmer

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak



Badezimmer



WC



Flur



Flur 1OG



Eingangsbereich



Treppenhaus EG

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak



Außenansicht



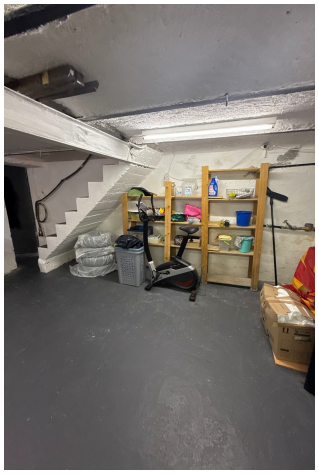
Außenansicht



Dachgeschoss



Dachgeschoss Arbeitszimmer



Keller



Keller

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

Grundriss

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak



2 OG

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak



1OG



Erdgeschoss

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak



Dachgeschoss



Keller

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien

Verkauf

Marko Blaszczak



Gesamt Grundriss

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: +49674795240

Mobil: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de
Web: www.hausundhofimmobilien.de

Rechtshinweis

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