HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak

Großzügiges Wohnen mit Garten, Garage und großer Werkstatt in Ney

Objekt: 2026-301 • 56283 Ney
259.000,00 €



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	2026-301
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	56283
Ort	Ney
Wohnfläche	ca. 142 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 684 m^2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Internetanschluss	DSL, Glasfaser bis zum Verteilerkasten, 5G
Befeuerung	Pellet, Gas
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage 1 Sonstige
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	04.11.2036

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

Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	259.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	4,00 €

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 Ney: Ein Einfamilienhaus mit Geschichte und viel Platz zum Leben. Das Haus wurde 1935 gebaut und zwischen 2019 und 2026 nahezu vollständig saniert. Alle Gewerke wurden erneuert, ebenso das Dach. Dabei entstanden ein Anbau mit Werkstatt bzw. Nebenraum und ein Wintergarten mit Glasfront, der unbeheizt und baurechtlich genehmigt ist.

Im Wohnbereich fällt sofort die Wärme des Ofens auf, dazu die rote Akzentwand und großzügige Fenster, die viel Licht in die Räume bringen. Das Esszimmer mit seiner grünen Wand lädt zu gemütlichen Abenden ein. Die Küche ist praktisch eingerichtet und hat ein Fenster ins Grüne. Im Obergeschoss gibt es vier Schlafzimmer, einige davon mit Ausblick, dazu ein Badezimmer mit Wanne und Fenster. Ein Balkon und eine überdachte Terrasse erweitern das Wohnen nach draußen.

Die Wohnfläche beträgt rund 141,5 m^2, das Grundstück umfasst rund 684 m^2. Der Garten bietet Rasenfläche und einen Spielbereich, und die Zufahrt führt zu zwei Stellplätzen und den Garagen.

Lage

Das Objekt liegt in Ney (56283) in einer ruhigen Wohnlage. Die Einzelheiten zur Infrastruktur, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindung stellen wir Ihnen gern im persönlichen Gespräch vor.

Ausstattung Beschreibung

Zu den Fakten:
- Baujahr 1935, Zustand gepflegt
- Ofenheizung und Zentralheizung, Energieträger Gas
- Teilweise unterkellert
- Balkon und Terrasse
- Zwei Stellplätze, Garagen auf dem Grundstück
- Sechs Zimmer, vier Schlafzimmer, ein Badezimmer
- Kein Denkmalschutz

Welche weiteren Details zur Ausstattung vorhanden sind, stellen wir Ihnen gern im persönlichen Gespräch vor.

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

Sonstige Angaben

Energieausweis: Endenergiebedarf 158,2 kWh/(m^2·a), Energieträger Gas, gültig bis 04.11.2036.
Käuferprovision: 3,57 % vom Kaufpreis.
Besichtigungen nur nach Terminvereinbarung. Einige Fotos zeigen andere Möbel, um die Privatsphäre der derzeitigen Eigentümer zu schützen. An den Räumen und der Bausubstanz wurde nichts verändert.
Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

Impressionen



Außenansicht



Terrasse / Zugang Werkstatt / Nebenraum

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



Garten



Garten Zufahrt

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



Wohnzimmer



Esszimmer



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Gäste WC

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



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur OG



Schlafzimmer Anbau

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



Schlafzimmer Anbau



Schlafzimmer Empore Kinderzimmer



Wintergarten / Terrasse

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

Grundriss



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.