

Einfamilienhaus in Dieler zu verkaufen.

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



Data overview

PropNo	2025-172
Type of property	House
Kind of property	Detached house
Type of use	Residential
Type of commercialization	Purchase
Postcode	56283
City	Ney / Dieler
Living area	approx. 137 sqm
Usable area	approx. 62 sqm
Number of bedrooms	2
Number of bathrooms	1
Plot size	approx. 123 sqm
Number of sep. toilets	1
Number of residential units	1
Internet access	DSL, Fiber optic up to the distribution box, 5G
Combustion	Oil
Heating type	Central heating system
Number of floors	4
Parking spaces	1 Private parking space
Terrace	Yes
Kitchen	Fitted kitchen
Year of construction	1945
Condition	Well maintained
Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Final energy demand	376 kWh/(m ² a)
Energy certificate valid until	10.05.2036
Year of construction according to energy certificate	2000
Main energy source	Oil
Energy efficiency class	H

Purchase price	139.000,00 €
Provision Käufer	3,57 % vom Kaufpreis
Number of parking spaces	1,00 €

Description

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 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 62 m² 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!

Location

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.

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.

Furnishing description

Fakten:

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Esszimmer



Durchgangsraum 2OG



Durchgangsraum 2OG



Durchgangsraum 2OG



Flur



Schlafzimmer



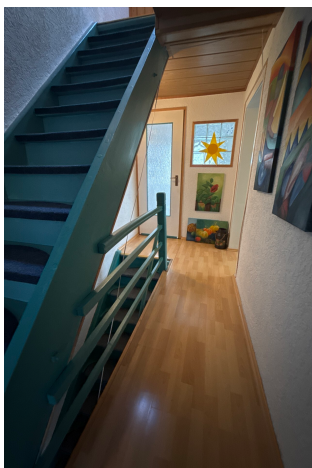
Schlafzimmer



Flur Treppe



Schlafzimmer



Flur/Treppe



Büro/Schlafzimmer



Büro/Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



WC



Flur



Flur 1OG



Eingangsbereich



Treppenhaus EG



Außenansicht



Außenansicht



Dachgeschoss



Dachgeschoss Arbeitszimmer



Keller



Keller

Floor Plan

**HAUS
& HOF** 
Immobilien
Verkauf
Marko Blaszcak



2 OG



10G



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Keller



Gesamt Grundriss



Marko Blaszcak

Your contact person

Mr. Marko Blaszcak

Am Eichelgärtchen 4b

56283 Halsenbach

Phone: +49 6747 95240

Mobile: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de

Web: www.hausundhofimmobilien.de

Legal notice

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.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de