HAUS & HOF Immobilien

Verkauf

Marko Blaszczak

Großzügiges Wohnen mit Garten, Garage und großer Werkstatt in Ney

Property: 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

Data overview

PropNo	2026-301
Type of property	House
Kind of property	Detached house
Type of use	Residential
Type of commercialization	Purchase
Postcode	56283
City	Ney
Living area	approx. 142 sqm
Number of rooms	6
Number of bedrooms	4
Number of bathrooms	1
Plot size	approx. 684 sqm
Number of sep. toilets	1
Number of residential units	1
Internet access	DSL, Fiber optic up to the distribution box, 5G
Combustion	Pellet, Gas
Heating type	Furnace heating, Central heating system
Number of floors	2
Cable Sat TV	Yes
Parking spaces	2 Private parking spaces 1 Garage 1 Other
Balcony	Yes
Terrace	Yes
Kitchen	Fitted kitchen
Year of construction	1935
Condition	Well maintained
Energy certificate	Requirement-oriented certificate
Final energy demand	158,2 kWh/(m^2a)
Energy certificate valid until	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

Year of construction according to energy certificate	1995
Main energy source	Gas
Energy efficiency class	E
Purchase price	259.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Number of parking spaces	4,00 €

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak

Description

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.

Location

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.

Furnishing description

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

Other data

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

Images



Außenansicht



Terrasse / Zugang Werkstatt / Nebenraum

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

Floor Plan



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

Your contact person

Mr. Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Phone:+49674795240

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.