

Klassisches, solides Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Potenzial

56745 Bell, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1591



Wohnfläche ca.: **146,57 m²** - Zimmer: **8**





Klassisches, solides Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Potenzial

Objekt ID	1591
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	56745 Bell Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	146,57 m ²
Grundstück ca.	628 m ²
Nutzfläche ca.	115,05 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Pellet, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Wasch-/Trockenraum
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, hochwertige Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstrasse mit Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung.

Die verkehrsgünstige Lage zu den Autobahnen A48 und A 61 ist ebenso von Vorteil wie die Einkaufsmöglichkeiten im Ort.

Ausstattung

Bei diesem soliden, freistehenden Einfamilienhaus gibt es keinen Reperaturstau, bei den Modernisierungen und Einbauten wurde stets auf Qualität geachtet.

Das Dach wurde mit Mayener Schiefer eingedeckt, es wird jährlich durch eine Fachfirma gewartet.

Das Haus verfügt über eine De Jong (baugleich Buderus) Heizungsanlage aus dem Jahre 2010, zudem über einen Pelletofen im Wintergarten und im Wohnzimmer sorgt ein Kachelofen zusätzlich für wohlige Wärme.

Eine Entkalkungsanlage "Ecomaster" ist für weiches Wasser ebenfalls vorhanden.

Im Erdgeschoß ist in der Küche, im Wohnzimmer und im Schlafzimmer Parkett verlegt.

Die Küche besteht aus circa 5m Massivholz in weiß im zeitlosen Landhausstil.

Die Fenster wurden Ende 1999 eingebaut:
Firma Schüco Royal, Doppelverglasung mit Rahmenisolierung, Neusilber mit Rolläden

Das Dachgeschoss ist ausgebaut, dort befinden sich:
2 Zimmer, Abstellraum, Dusche/Wc und ein "Kriechboden".

Im Untergeschoß sind 3 Zimmer, ein Flur mit div. Regalen, Bad mit Dusche/ WC, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, 1 Lagerraum

Im Jahr 2004 wurde das Haus freigelegt, um eine Rundumisolierung am Keller vorzunehmen, zudem wurden die Abflussrohre neu verlegt (Rechnungen vorhanden)
Auch wurden alle Kellerräume mit Paraffinlösung (natürliche Wachslösung) im Mauerwerk versiegelt.

Weitere Besonderheiten:

- 1 Garage
- 1 Stellplatz vor dem Haus
- 1 Stellplatz im Hofbereich
- 1 Holzschuppen mit Wasseranschluß





Am Grundstück liegt eine schnelle 100.000er DSL-Leitung, wobei momentan bis 50.000 genutzt werden.

Sonstiges

ZU BESICHTIGUNGEN IN ZEITEN DER CORONA-KRISE:

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir uns bei den Besichtigungsterminen an die Hygiene- und Abstandsregeln der Bundesregierung halten. Insofern bitten wir Sie, maximal zu zweit zu Besichtigungsterminen zu erscheinen. Kinder dürfen bei Besichtigungen derzeit nicht dabei sein. Außerdem sollten Sie einen Mundschutz mitbringen/tragen. Außerdem verzichten wir auf einen Handschlag zur Begrüßung und zum Abschied. Wir bitten Sie außerdem, aus Respekt vor den Eigentümern und den nachfolgenden Besichtigern, nichts anzufassen. Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation. Bleiben Sie gesund!

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	17.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	142,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Bell ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz.
Sie gehört der Verbandsgemeinde Mendig an.

Seit dem 19. Jahrhundert sind die Beller für ihre Backofensteine, mit denen sie die qualitativen Beller Backofen bauten, weit über nationale Grenzen hin bekannt.

Kindergarten:
Hauptstraße 11 = 500m Entfernung

Grundschule:
Die Schüler der Klassen 1 bis 4 gehen nach Mendig in die Pfarrer-Bechtel-Grundschule = Entfernung 4 Kilometer

Weiterführende Schulen, in deren Einzugsbereich Bell liegt, sind:

in Mendig:
Realschule Plus = 3 Kilometer

in Mayen:
das Megina-Gymnasium = 10 Kilometer

in Andernach:

Kurfürst-Salentin-Gymnasium
Bertha-von-Suttner-Gymnasium

Das Gewerbegebiet „Am Rothen Berg“, welches mit einer Gesamtfläche von 5,87 ha am Ortsrand gelegen ist, hat eine direkte Anbindung an die Landesstraße L 82.

Weiterhin sind Anbindungen an die A 61 und die B 412 sowie die B 262 (und somit auch an die A 48) schnell und gut erreichbar.

Die nächstgelegenen Flughäfen sind Köln/Bonn, Frankfurt/Main und Frankfurt/Hahn.







verkauft



Aussenansicht seitlich



Zufahrt, Aussenansicht



Aussenansicht frontal



Anbau mit Garage



Aussenansicht von hinten





EG: Wohnzimmer, Kachelofen



EG: Wohnzimmer



EG: Kachelofen



EG: Flur Kachelofen



EG: Wintergarten



EG: Pelletofen Wintergarten





EG: Schlafzimmer



EG: Wannenbad



DG: Zimmer



DG: Zimmer



DG: Bad



DG: Dusche





UG: Zimmer



UG: Zimmer

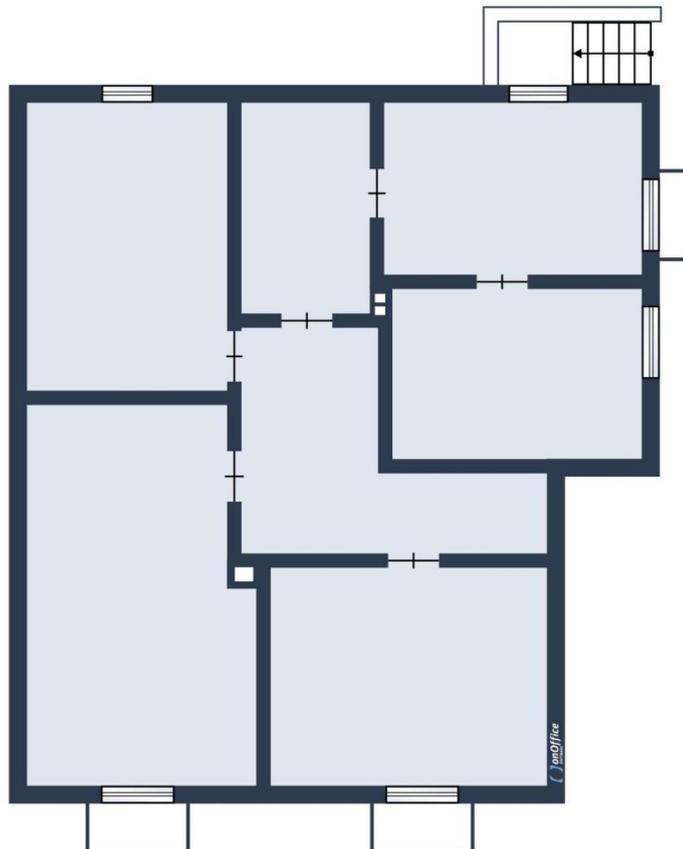


Aussenansicht



Grundriss

Grundriss Keller



Grundriss

Grundriss EG

