



□ Wohnen mit Flair: Doppelhaushälfte mit Gartenparadies! □



Objektbeschreibung

□ Top-Lage: Massiv erbautes Schmuckstück aus dem Jahr 2000, das Sie und Ihre Familie begeistern wird!
Highlights:

3 Geschosse, durchdachtes Raumkonzept für vielseitige Nutzung.

Sofort bezugsfertig! Kein Renovierungsstau, top gepflegt!
□□□

Wohnen auf höchstem Niveau:

Hochwertiger Fliesenboden (Feinsteinzeug 60x120 cm)
□.

Kaminofen im Wohnzimmer – kuschelige Stunden garantiert! □

Keller ausgebaut als Wohnraum nutzbar □□, Dachboden ausbaufähig für Ihre Ideen □□.

□ Außenbereich:

Balkon, zwei großzügige Terrassen (21 m² & 40 m²), und ein gepflegter Garten mit viel Privatsphäre □□.

Praktisches Zubehör:

Remise für Werkzeuge und Fahrräder □□.

Gartenhaus mit Stromanschluss und Platz für Grillzubehör □.

Holzunterstand für Kaminholz und Gerätehaus für Rasenmäher □□□.

Objekt:	132125708
Adresse:	56170 Bendorf
Baujahr:	2000
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 165,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 357 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	3
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Carport
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja



Parken leicht gemacht:
Zwei überdachte Stellplätze im Carport mit
Stromversorgung – perfekt auch für Elektroautos .

Wellness & Komfort:

2 Badezimmer mit Fenstern, Dusche/Wanne sowie ein
Gäste-WC.

Sauna für Ihre private Entspannung .

Technik:

ISDN, Kabel- und Satellitenanschluss .

Highspeed-Internet bis 1 GB möglich .

Zusätzliche Räume: Abstellraum, Sportraum, Wasch-
und Trockenraum .

Individuelle Möglichkeiten:

Das Kellergeschoss (31 m²) mit eigener Einbauküche
eignet sich hervorragend als separate Wohnung – ob für
Familie oder zur Vermietung.

Energieeffizienz:

Gaszentralheizung (Weishaupt-Brennwerttherme),
kombiniert mit Kaminofen – umweltfreundlich und
gemütlich.

Der Eigentümer wurde bereits gebeten, den
Energieausweis bereitzustellen.

Diese traumhafte Immobilie lässt keine Wünsche offen!
Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und
überzeugen Sie sich selbst von Ihrem neuen Zuhause!

Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweis: Noch nicht vorhanden

Kaufpreis: 689.000,00 €

Käuferprovision: 1,19 % inkl. gesetzlicher
MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Terrasse



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Sauna



Hobbyraum



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Bendorf, einer kleinen Stadt in Rheinland-Pfalz. Der Stadtteil ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die fußläufig erreichbar sind. Zudem laden die umliegenden Wiesen und Wälder zu erholsamen Spaziergängen in der Natur ein.

Bendorf liegt eingebettet in eine malerische Landschaft am Rhein und bietet eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt verfügt über eine historische Altstadt mit charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und Restaurants. Zudem gibt es zahlreiche Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen, die für Abwechslung sorgen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell die umliegenden Städte Koblenz und Neuwied zu erreichen.

Die Region um Bendorf zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und ihren hohen Freizeitwert aus. Das Rheintal bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und Wassersportaktivitäten. Zudem locken die Weinberge mit ihren gemütlichen Straußwirtschaften und die vielen Burgen und Schlösser zu spannenden Ausflügen. Hier lässt es sich gut leben und die Vielfalt der Umgebung lädt dazu ein, Neues zu entdecken.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Terrasse - Balkon



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Arbeitszimmer - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Badezimmer - Badezimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Flur - Balkon



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Küche - Terrasse



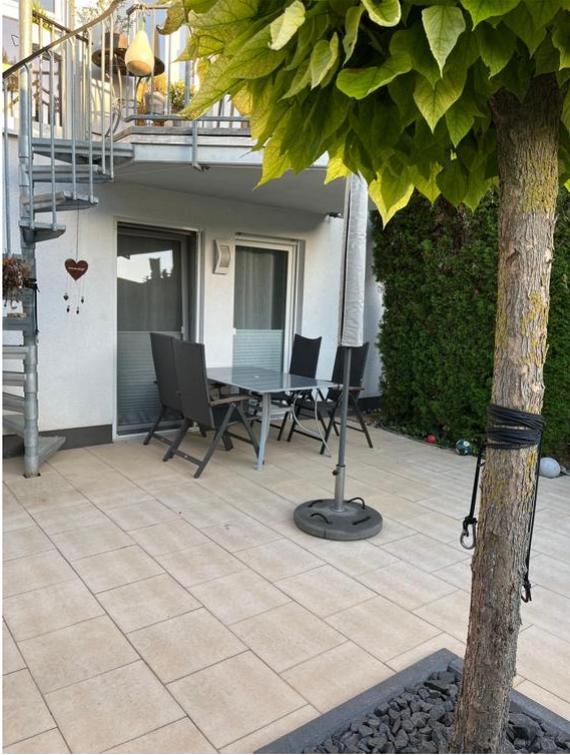
Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Terrasse

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Essbereich

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

