



SCHMALZ ARCHITEKTUR

NEUBAU EINES
MEHRFAMILIENHAUSES
MIT
5 WOHNHEITEN

02631 9518126
BUCHLÖHWEG 39
56566 NEUWIED

INFO@SCHMALZ-ARCHITEKTUR.DE
WWW.SCHMALZ-ARCHITEKTUR.DE

S&S

Projektmanagement GmbH

56566 Neuwied-Oberbieber | Buchlöhweg 39
Tel.: 02631 9518126 | Mail: info@s-s-projektmanagement.de

OBJEKTBSCHREIBUNG

ADRESSE: 56587 GIEREND | DORFSTRASSE 22

FERTIGSTELLUNG: HERBST 2024

BAUBESCHREIBUNG:

BAUKONSTRUKTION: STAHLBETON UND BIMS-MAUERWERK

HEIZUNG: FUßBODENHEIZUNG MIT KÜHLFUNKTION/ZENTRALHEIZUNG (LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE)

BELEUCHTUNG: DECKENSPOTS INTEGRIERT

ELEKTROAUSSTATTUNG: FLÄCHENPROGRAMM CRÈME-WEIß, FABRIKAT GIRA

KUNSTSTOFF-FENSTER, SONNENSCHUTZ MITTELS RAFFSTORE AUF STRAßENSEITE, ANSONSTEN ROLLLÄDEN

FUßBODENBELAG: FLIESEN (BÄDER), VINYL (WOHNRÄUME)

UMGEBUNG:

VORDERER WESTERWALD, ACKERLAND/WALD, LÄNDLICH GEPRÄGT

NATURPARK RHEIN-WESTERWALD

RUHIGE ORTSLAGE

VERKEHR:

IN UNMITTELBARER NÄHE: AUTOBAHN A3, AS NEUWIED (1KM)

BUNDESSTRAßE B256 (0,5KM)

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN IM 1KM-RADIUS:

DISCOUNTER (ALDI / NORMA)

FRISEUR

RESTAURANTS/SCHNELLRESTAURANTS

TANKSTELLEN (JET / ARAL)

ARZTPRAXEN

ELM'S GYM (FITNESS-STUDIO)

ENTFERNUNGEN:

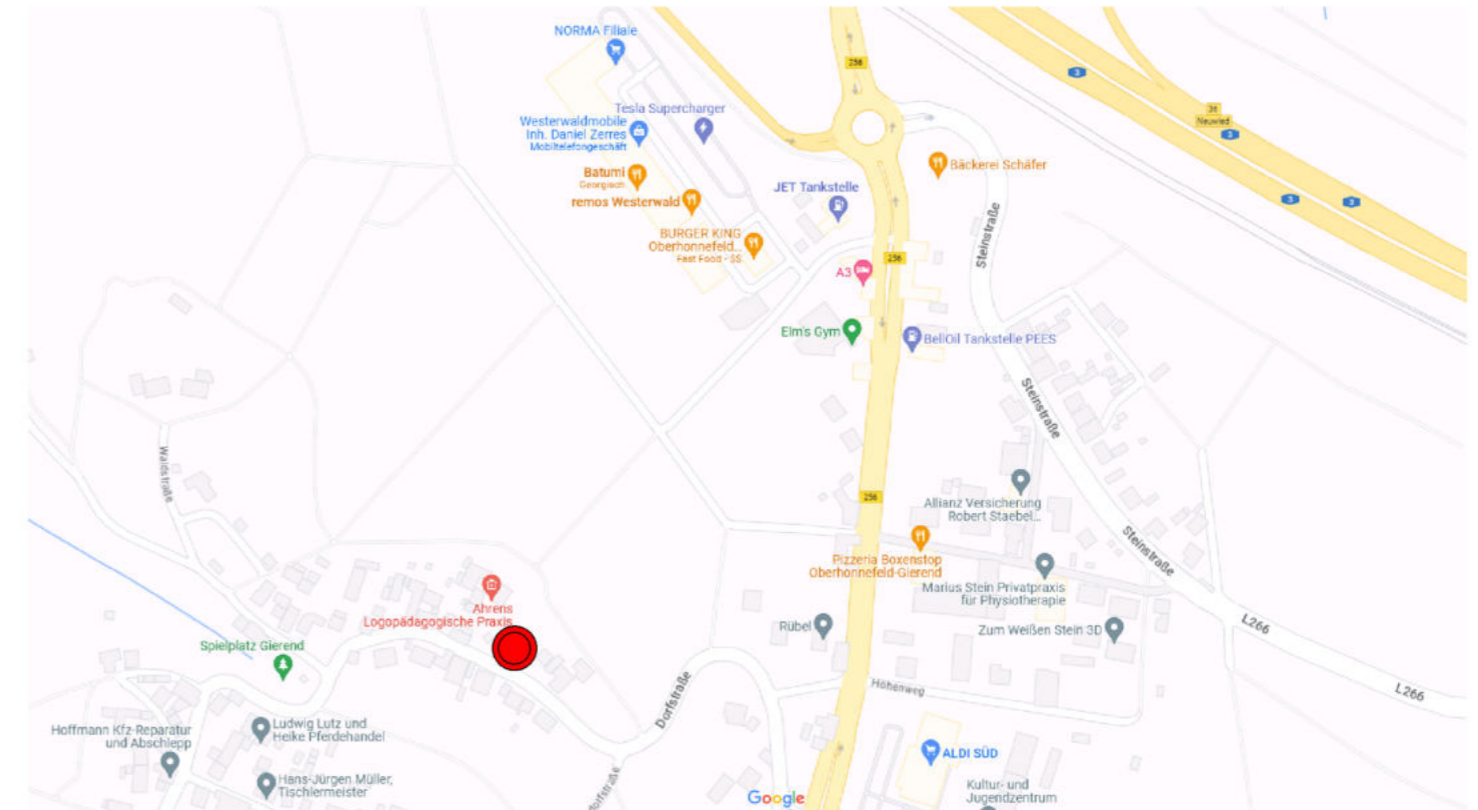
NEUWIED 19KM

KOBLENZ 35KM

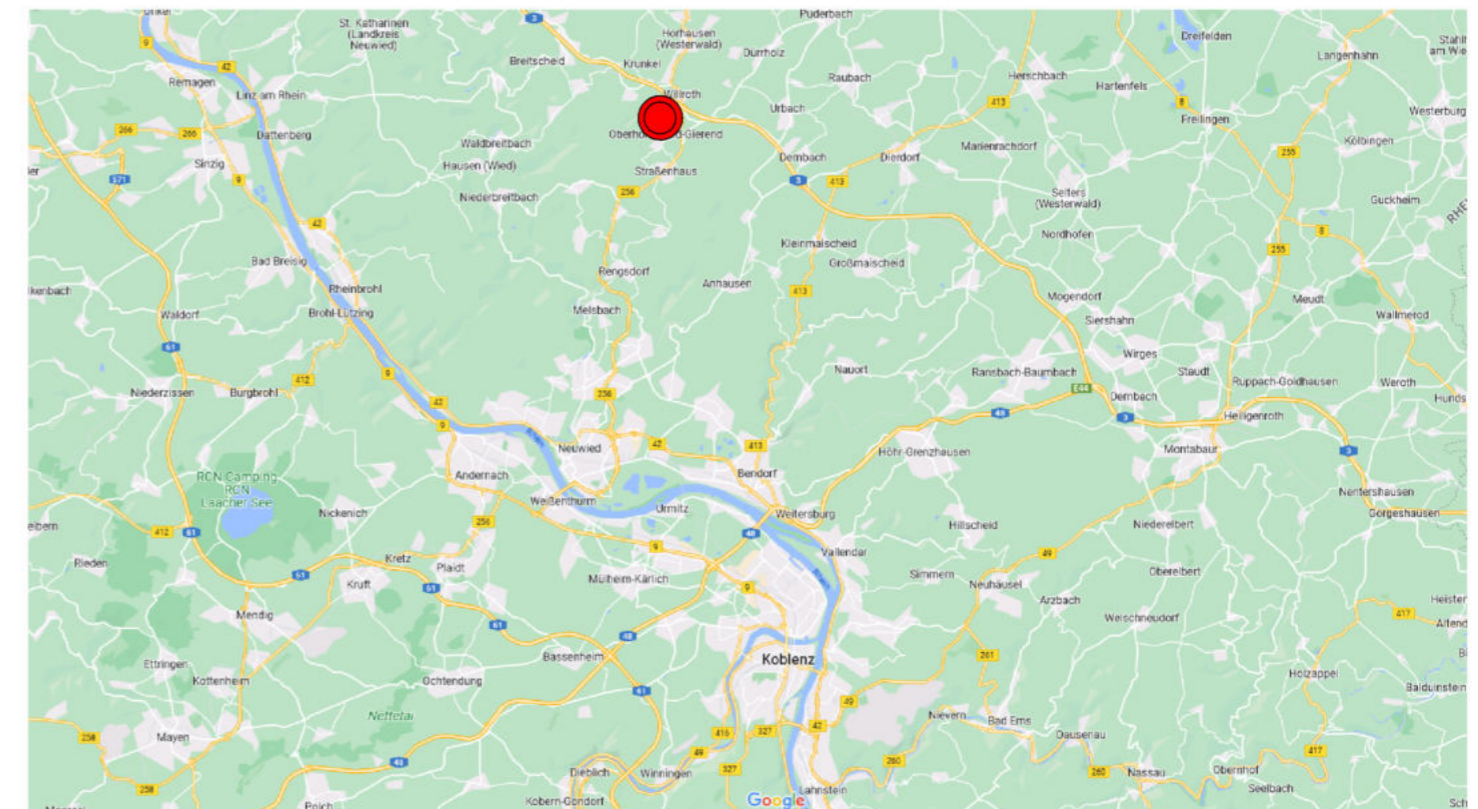
KÖLN 68KM

BONN 54KM

FRANKFURT 124KM



<https://www.google.de/maps/@50.5610801,7.5257768,17.25z?entry=ttu> (09.11.2023|15:20 Uhr)



<https://www.google.de/maps/@50.458952,7.5624334,11.33z?entry=ttu> (09.11.2023|15:20 Uhr)

S&S

Projektmanagement GmbH

56566 Neuwied-Oberbieber | Buchlöhweg 39
Tel.: 02631 9518126 | Mail: info@s-s-projektmanagement.de



WOHNEINHEIT 1:

WOHNFLÄCHE (INKL. TERRASSE 25%):
78,68m² ZZGL. 3,46m² ZUB.FL. (ABST./1. OG)

KAUFPREIS INKL. STPL.:
330.000,- EUR

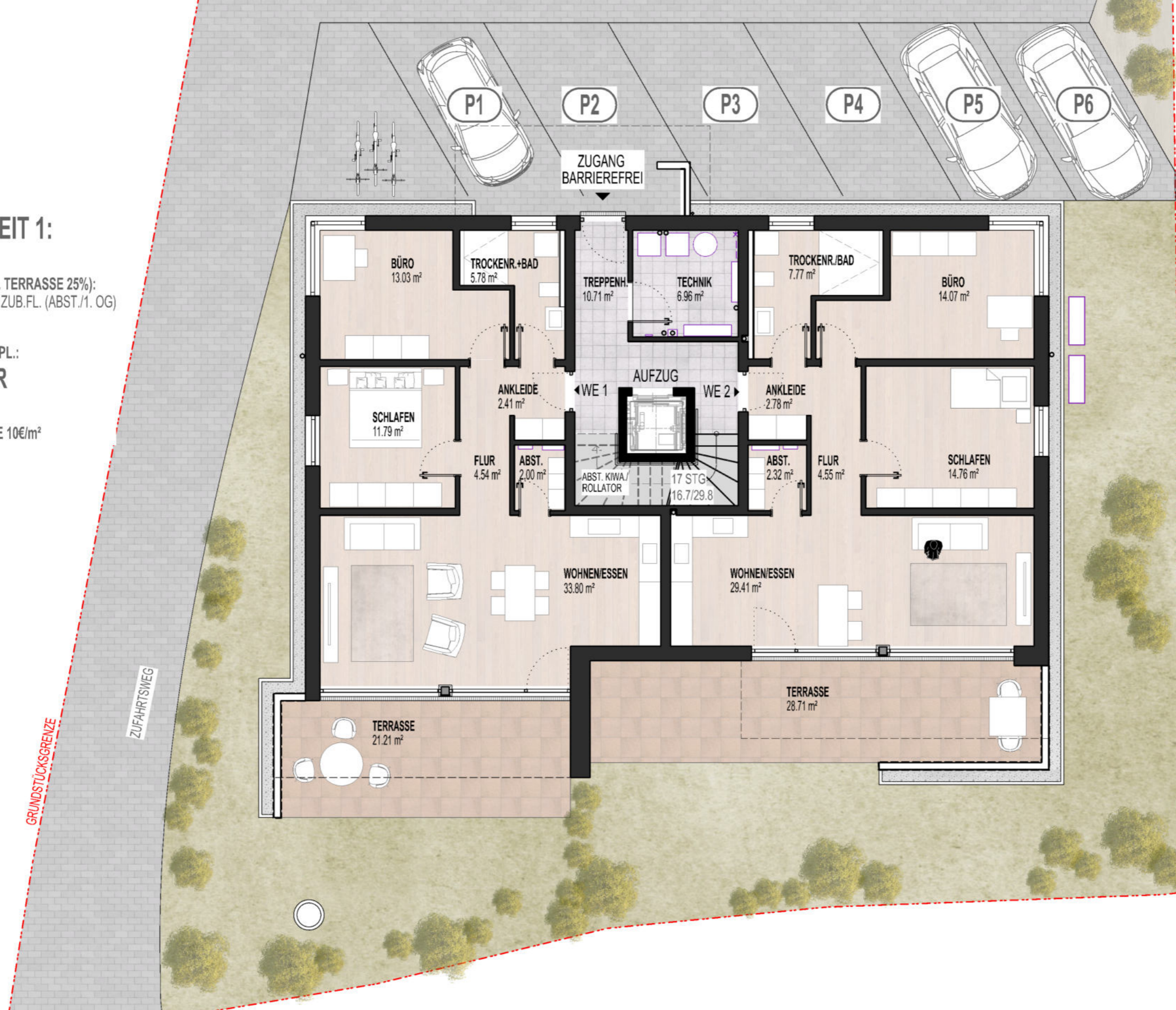
ALTERN.: KALTMIETE 10€/m²

WOHNEINHEIT 2:

WOHNFLÄCHE (INKL. TERRASSE 25%):
82,90m²

KAUFPREIS INKL. STPL.:
340.000,- EUR

ALTERN.: KALTMIETE 10€/m²



GRUNDRISS MEHRFAMILIENHAUS

ADRESSE: 56587 GIEREND, DORFSTRASSE 22

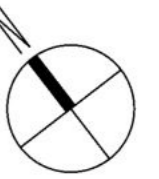
DARSTELLUNG: GRUNDRISS ERDGESCHOSS

MAßSTAB 1:100

S&S

Projektmanagement GmbH

56566 Neuwied-Oberbieber | Buchlöhweg 39
Tel.: 02631 9518126 | Mail: info@s-s-projektmanagement.de



WOHNEINHEIT 3:

WOHNFLÄCHE (INKL. BALKON 50%):
79,99m² ZZGL. 3,46m² ZUB.FL. (ABST./1. OG)

KAUFPREIS INKL. STPL.:
325.000,- EUR

ALTERN.: KALTMIETE 10€/m²



WOHNEINHEIT 4:

WOHNFLÄCHE (INKL. BALKON 50%):
82,31m² ZZGL. 3,48m² ZUB.FL. (ABST./1. OG)

KAUFPREIS INKL. STPL.:
335.000,- EUR

ALTERN.: KALTMIETE 10€/m²

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

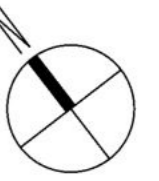
GRUNDRISS MEHRFAMILIENHAUS

ADRESSE: 56587 GIEREND, DORFSTRASSE 22
DARSTELLUNG: GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS
MAßSTAB 1:100

S&S

Projektmanagement GmbH

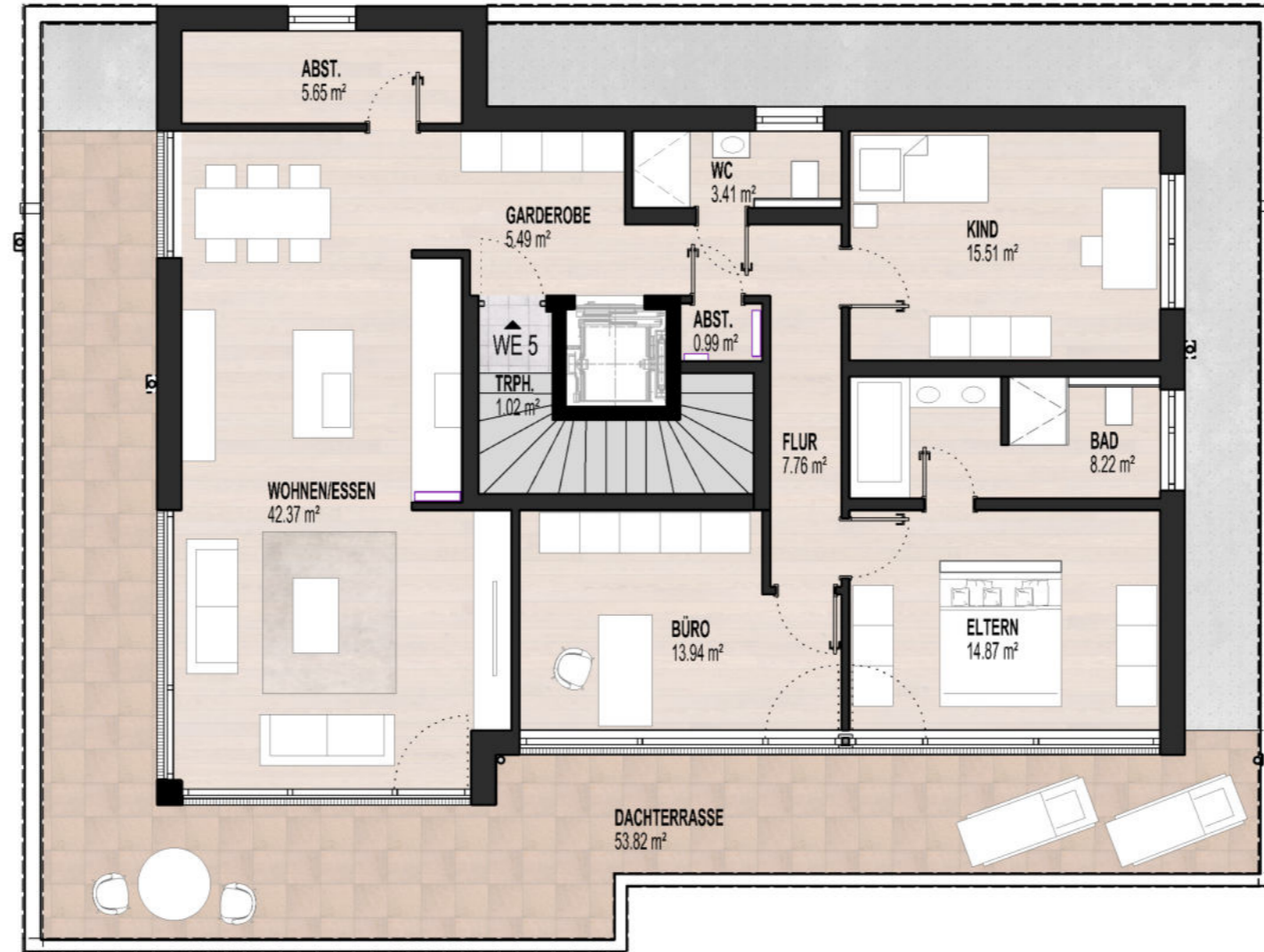
56566 Neuwied-Oberbieber | Buchlöhweg 39
Tel.: 02631 9518126 | Mail: info@s-s-projektmanagement.de



WOHNEINHEIT 5:

WOHNFLÄCHE (INKL. DACHTERRASSE 50%):
145,19m²

KAUFPREIS INKL. STPL.:
550.000,- EUR



GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDRISS MEHRFAMILIENHAUS

ADRESSE: 56587 GIEREND, DORFSTRASSE 22
DARSTELLUNG: GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS
MAßSTAB 1:100

S&S

Projektmanagement GmbH

56566 Neuwied-Oberbieber | Buchlöhweg 39
Tel.: 02631 9518126 | Mail: info@s-s-projektmanagement.de