

Schöner Wohnen in Dattenberg

Doppelhaushälfte



 Ahrblick 8a  53547 Dattenberg

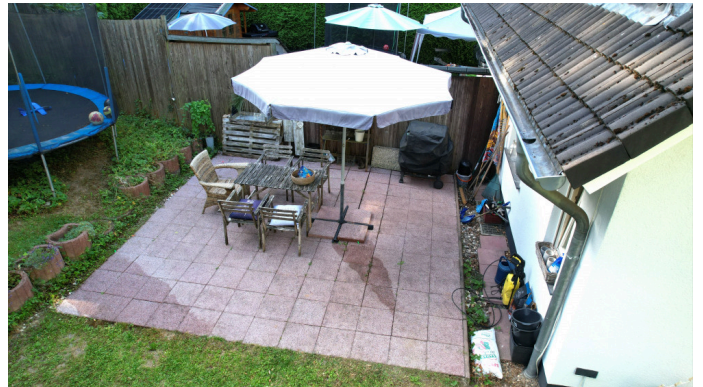
Wichtiges auf einen Blick

Kennung	112	Garagenanzahl	1
Immobilienart	Doppelhaushälfte	Stellplatzanzahl	2
Baujahr	1990	Vermietet	Nein
Grundstücksfläche	ca. 322 m²	Verfügbar ab	01.12.2025
Wohnfläche	ca. 122 m²	Barrierefrei	Nein
Zimmer	6	Gäste-WC vorhanden	Ja
Einbauküche vorhanden	Nein	Balkon vorhanden	Nein
Qualität der Ausstattung	Normal	Terrasse vorhanden	Ja
Etagenzahl	2	Provision Käufer inkl. MWST	2,975
Stellplatztyp	Garage	Kaufpreis	265.000,00 €

Galerie



Titel



Terrasse



Hauseingang



Westterrasse



Ausblick



Bad



Gäste-WC



Küche



Splitlevel

Grundrisse



Grundrisse 112 Dattenberg

Über die Immobilie

Diese attraktive Doppelhaushälfte besticht durch ihren modernen Splitlevel-Aufbau und bietet viel Raum und Komfort. Der großzügige Wintergarten sorgt für lichtdurchflutete Räume und lädt zum Entspannen ein. Die zahlreichen Fenster ermöglichen einen herrlichen Blick ins Ahrtal und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre im ganzen Haus.

Die Sonnenterrasse befindet sich vor dem Haus in Richtung Westen, ideal für entspannte Abende und Sonnenuntergänge im Freien. Der Garten liegt hinter dem Haus in Richtung Osten und bietet Platz für Gartenarbeit, Spiel und Erholung – perfekt für sonnige Morgenstunden und naturnahes Wohnen.

Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer, die vielfältige Nut-

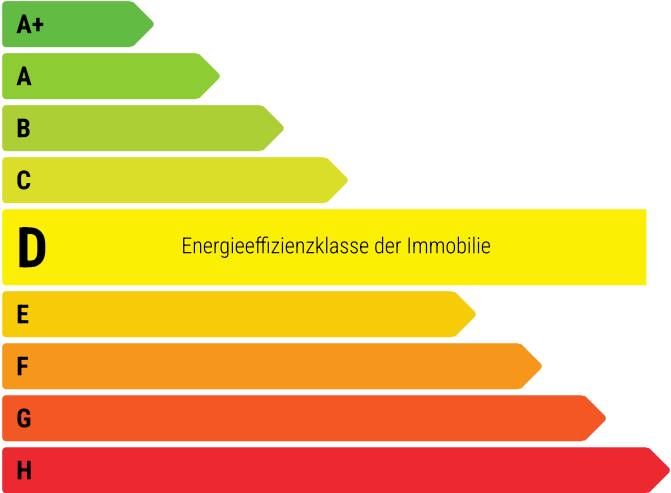
zungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Gäste oder ein Home-Office. Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und mit Dusche und Wanne ausgestattet, ergänzt durch ein Gäste-WC, damit nicht jeder das Familienbad nutzen muss.

Die Garage bietet sicheren Stellplatz für das Auto, während der Keller zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bereitstellt.

Insgesamt vereint diese Doppelhaushälfte stilvolles Wohnen mit einer traumhaften Lage und einem herrlichen Blick ins Ahrtal – ein echtes Zuhause für alle, die Komfort, Natur und Sonne schätzen.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Noch nicht vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	118 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausweis erstellt am	03.09.2025
Ausweis gültig bis	02.09.2035
Energie mit Warmwasser	Ja



Umfeld der Immobilie

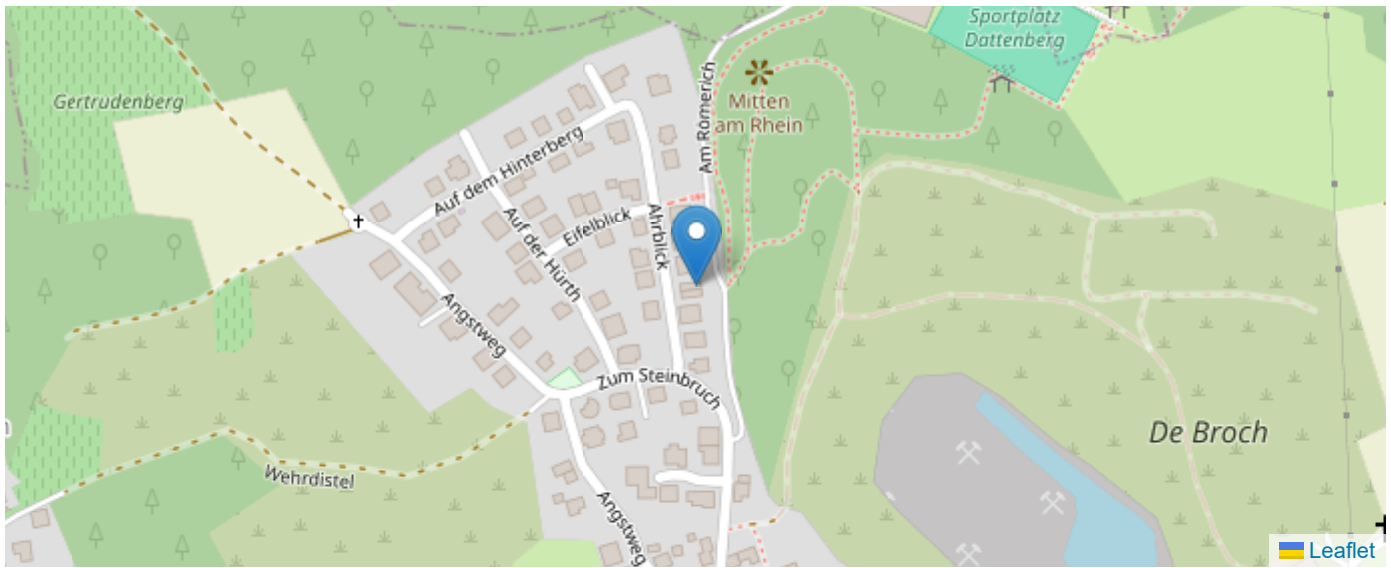
Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage von Dattenberg, einem malerischen Ortsteil, der für seine idyllische Natur und seine angenehme Atmosphäre bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus grünen Wäldern, sanften Hügeln, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Erkundungen einladen.

In der Nähe finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln (nächste Haltestelle 600m), die eine bequeme Anbindung an

die umliegenden Städte und die größere Region gewährleisten. Die Lage ist ideal für alle, die das ruhige Landleben mit der Nähe zu urbanen Zentren verbinden möchten.

Genießen Sie die sonnigen Tage auf der Terrasse mit Blick ins Ahrtal oder entspannen Sie im eigenen Garten, während Sie die frische Luft und die schöne Natur um sich herum genießen. Hier wohnen Sie in einer friedlichen Umgebung, die sowohl Erholung als auch eine gute Erreichbarkeit bietet.

Karte



Ihr Ansprechpartner



Herr Sascha Oliver Kins

Inhaber

📱 Mobil: +49 175 1949777

☎ Geschäftlich: +49 2224 9814021

✉ kins@immobilien-kins.de