

Wir vermieten für bis zu 4 Jahre 1-2 Wohnungen in unserem Haus in einem kleinen Ortsteil von Breitscheid an Menschen, die funkfrei leben wollen.



Da wir für eine Weile ins Ausland gehen werden, vermieten wir ab August/September für bis zu 4 Jahre ein bis zwei Wohnungen in unserem Haus im rheinischen Westerwald. Das Haus hat insgesamt 3 Etagen. Zwei davon wollen wir vermieten. Entweder beide Stockwerke als eine Einheit für eine Familie oder Wohngemeinschaft oder jede Etage einzeln als separate Wohneinheiten. Im gesamten Haus liegen in so gut wie allen Räumen LAN-Anschlüsse, d.h. Internet kann überall über Netzkabel genutzt werden.

Elektrosmogreduziertes Wohnen

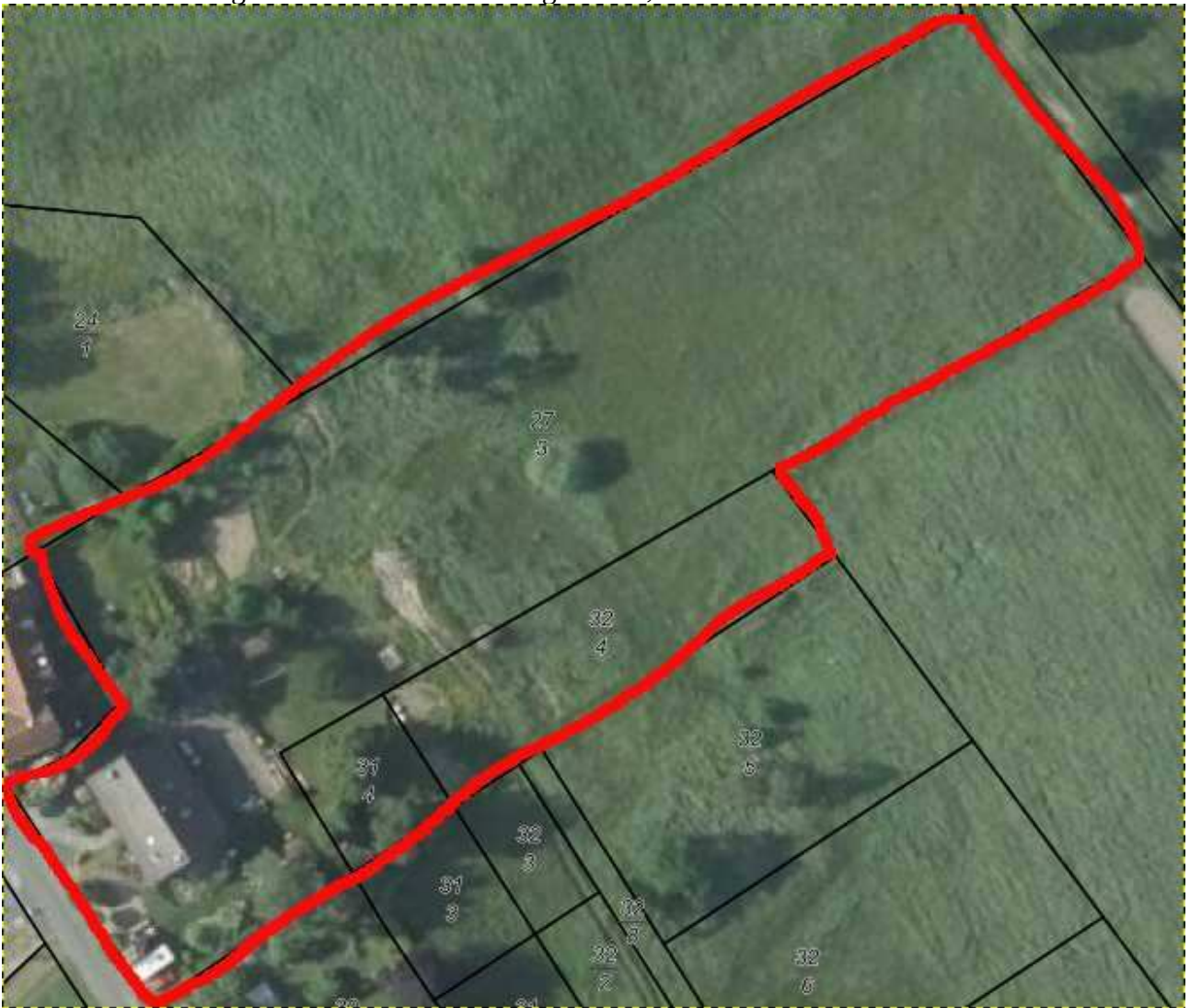
In unserem Haus gibt es kein einziges funkendes Gerät. Kein Smartmeter, kein WLAN – dafür aber eine gute Internetverbindung (30Mbit) über LAN-Kabel – und zum Telefonieren können kabelgebundene IP-Haustelefone genutzt werden. Handys sollen im Haus ausgeschaltet werden. Funkmasten sind bisher keine in direkter Nähe. Aktuelle Messwerte im Haus siehe unten. Außerdem leben wir hier in einem Schutzgebiet für Rotmilane, die Gegend ist deshalb frei von Überland-Höchstspannungsleitungen.

Grundstück

Das Grundstück hat knapp 10.000 m², es gibt genug Platz für sonnige oder schattige Sitzecken und für eigenen Gemüseanbau o.ä.. Sechs Hochbeete (3mx1,2m) sind bereits angelegt, es gibt eine Menge Wildkräuter, Zwetschgen, Brombeeren, einige Apfelbäume und eine große Kirsche. Vor 3 Jahren haben wir 15m Fruchthecke gepflanzt mit veredelter Haselnuss, Holunder, Kupferfelsenbirne und Kornellkirsche. Auf der Wiese haben wir angefangen einen Waldgarten (→ Permakultur) anzulegen. Neben den ca. 10 sehr alten Bäumen (40+, Fichte, Eiche, Birke) auf dem Grundstück sind so ca. 230m Wildfruchthecke (Weißdorn, Schlehe, Felsenbirne,

Kornellkirsche, Wildrosen, etc) und 3 Walnüsse, 2 Maronen und noch ca. 20 weitere nützliche, aber noch recht kleine Bäume hinzugekommen.

Hier darfst du dich gerne austoben und selbst gestalten, wenn du Lust hast.



Lage

Das Haus liegt in einem sehr ruhigen, kleinen Ort im Naturpark Rhein-Westerwald. Der Ort gehört zur Gemeinde Breitscheid (PLZ 53547) und der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach. Wanderwege, Wald und Wiesen findest Du direkt vor der Tür.

Im Nachbarort Nassen gibt es einen kleinen Supermarkt, Kindergarten und Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Heilpraktiker etc. finden sich im 6 Minuten entfernten Waldbreitbach. Die Autobahnabfahrt A3 Neuwied-Altenkirchen erreicht man in 10 Minuten.

Bonn ist mit dem Auto in 30 Minuten, Koblenz in 40 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel sind wenig vorhanden, es fährt 1 mal täglich ein Bus von der 50m entfernten Bushaltestelle. Man braucht aus unserer Sicht auf jeden Fall ein Auto oder Ähnliches.

Haus und Wohnbereiche

1. die mittlere Etage:

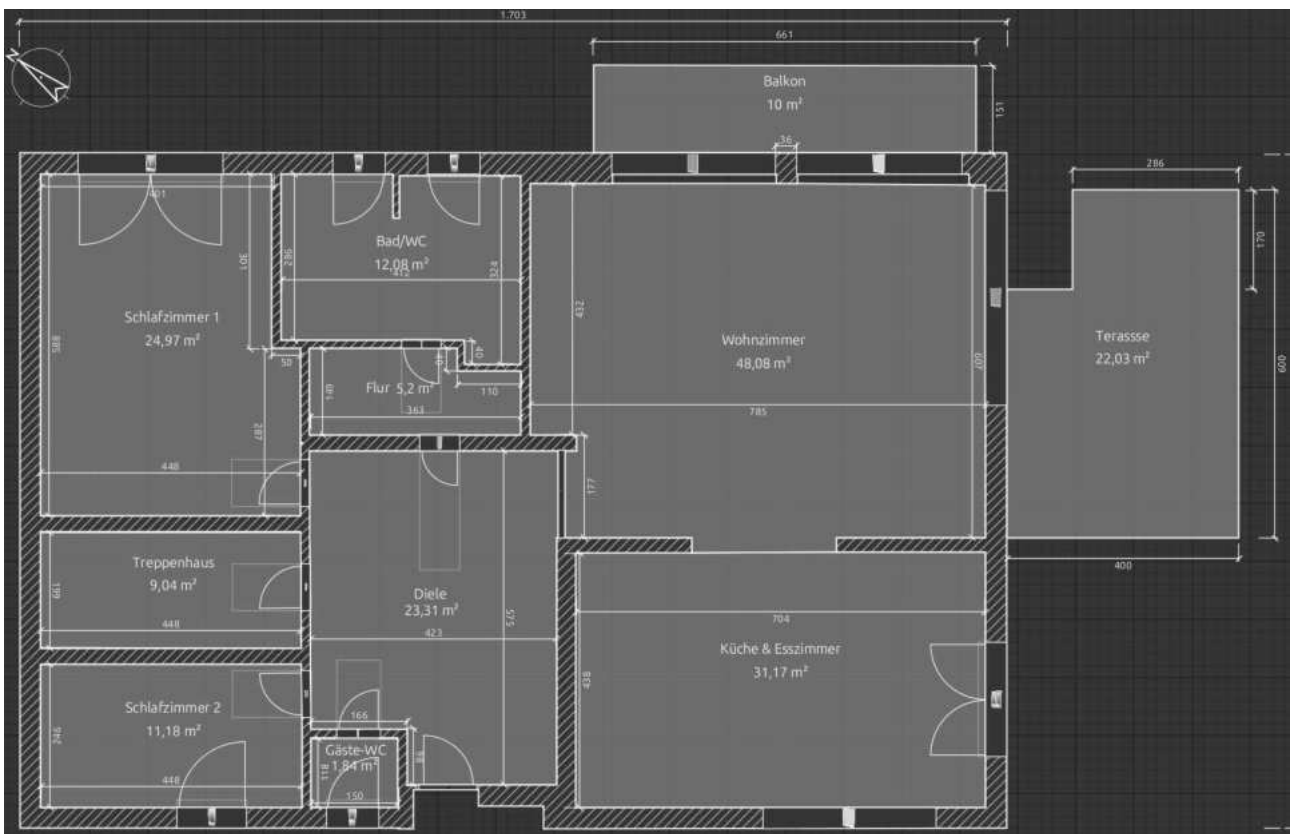
3 Zimmer, Küche/Esszimmer, Bad, 165 m². Die Wohnung liegt auf der Straßenseite im Erdgeschoss, auf der Gartenseite im 1. Obergeschoss. Ein nach Osten zeigender Balkon und eine südliche Terasse gehören dazu.

Raumaufteilung: Sehr großes Wohnzimmer mit großem Kamin, offen angrenzende Küche / Esszimmerbereich, großes Schlafzimmer, kleineres Schlafzimmer/Büro, große Diele, Badezimmer, Abstellraum und Gäste-WC, Balkon und Terasse.

Merkmale: In allen Räumen liegt Fußbodenheizung, im Wohnzimmer steht ein großer Kamin, mit dem wir die großen Räume bisher hauptsächlich beheizt haben. Fliesenboden im Flur, Bad und den beiden Schlafzimmern; Holz-Parkett im Wohn- und Esszimmer. Wohnzimmer, Küche/Esszimmer und das kleine Schlafzimmer haben Lehmputz (schirmt auch HF ab) und Lehmfarbe, alle anderen Räume sind mit Lehmfarbe gestrichen. In jedem Raum (außer GästeWC + Flur) liegt mind. 1 Netzwerk- (LAN-)Anschluss.

HF-Messwerte vom 2.7.24, 15 Uhr (maximal gemessener Wert auf der Etage):
gepulst 0,8 $\mu\text{W}/\text{m}^2$

Mietpreis: 1100 € Kaltmiete inkl. Telefon/Internet + geschätzt 300 € NK (bei mittlerem Verbrauch)



2. Gartenwohnung in der unteren Etage:

1 Zimmer, Küche/Ess-/Wohnzimmer mit direktem Gartenzugang, Bad. Die Wohnung hat 97 m², liegt auf der Straßenseite (Schlafzimmer, Bad) im Souterrain, auf der Gartenseite (Wohnbereich) in Erdgeschosshöhe.

Raumaufteilung: Großes Wohn-/Esszimmer/Küche, sehr großes Schlafzimmer, Bad und kleiner Flur, Terrassenbereich.

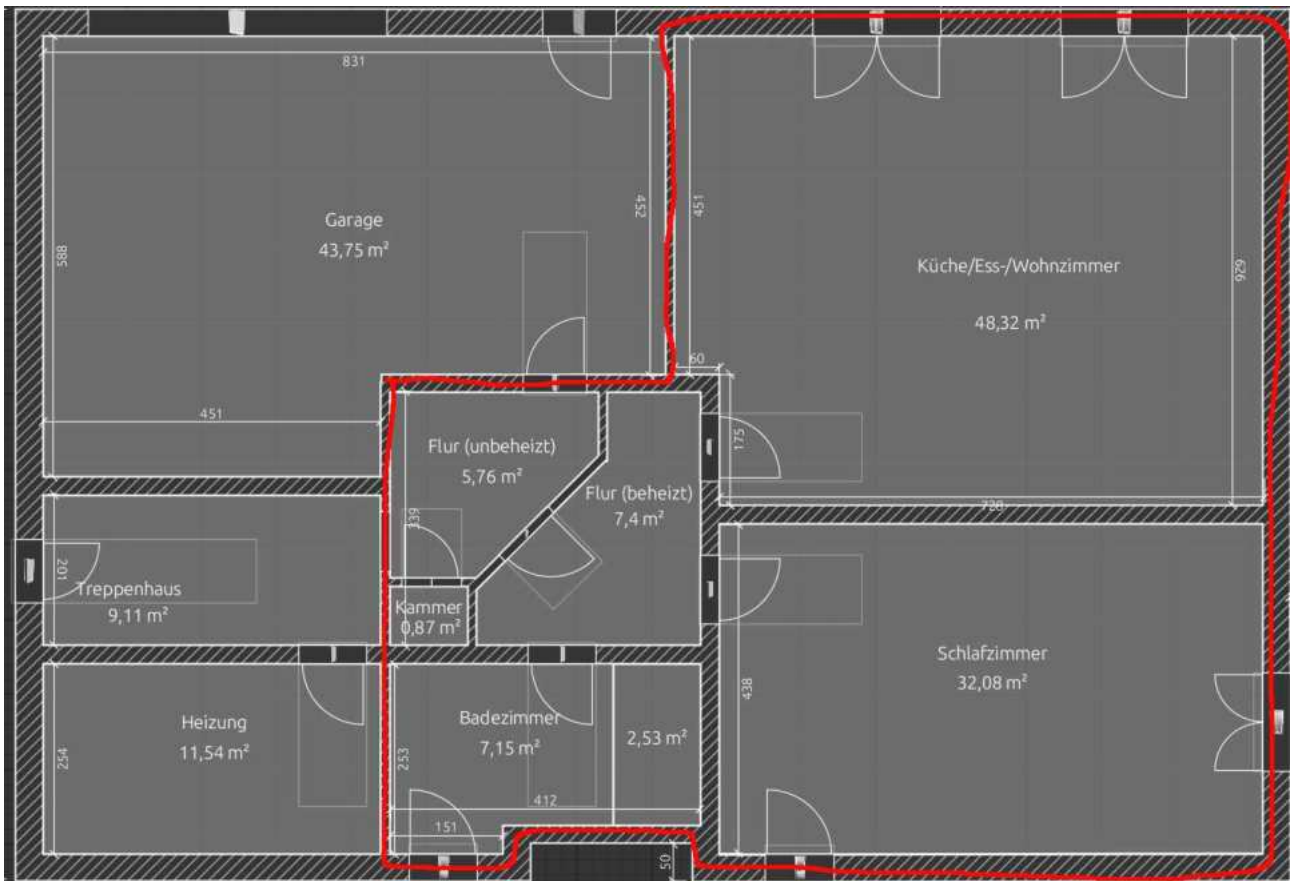
Merkmale: In den großen Räumen liegt eine Wandheizung, wir haben dort Korkboden verlegt. Die Wände sind mit Kalkputz verputzt und mit Kalkfarbe gestrichen. Viele Elektroleitungen sind vor 8 Jahren erneuert worden und abgeschirmt.

In jedem Raum liegt mind. 1 Netzwerk- (LAN-)Anschluss.

HF-Messwerte vom 2.7.24, 15 Uhr (maximal gemessener Wert auf der Etage):

gepulst: 0,12 $\mu\text{W}/\text{m}^2$

Mietpreis: 650 € Kaltmiete (inkl. Telefon/Internet) + geschätzt 230 € NK (bei mittlerem Verbrauch)



3. obere Etage:

2 Zimmer, Küche/Esszimmer, Bad. Die Wohnung hat nach Abzug der Dachschräge etwa 93 m² Wohnfläche. In dem größten Schlafzimmer können wir wieder eine Küche integrieren, die Anschlüsse sind dort vorhanden.

Raumaufteilung: Wohn-/Esszimmer/Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, Abstellkammer und Flur.

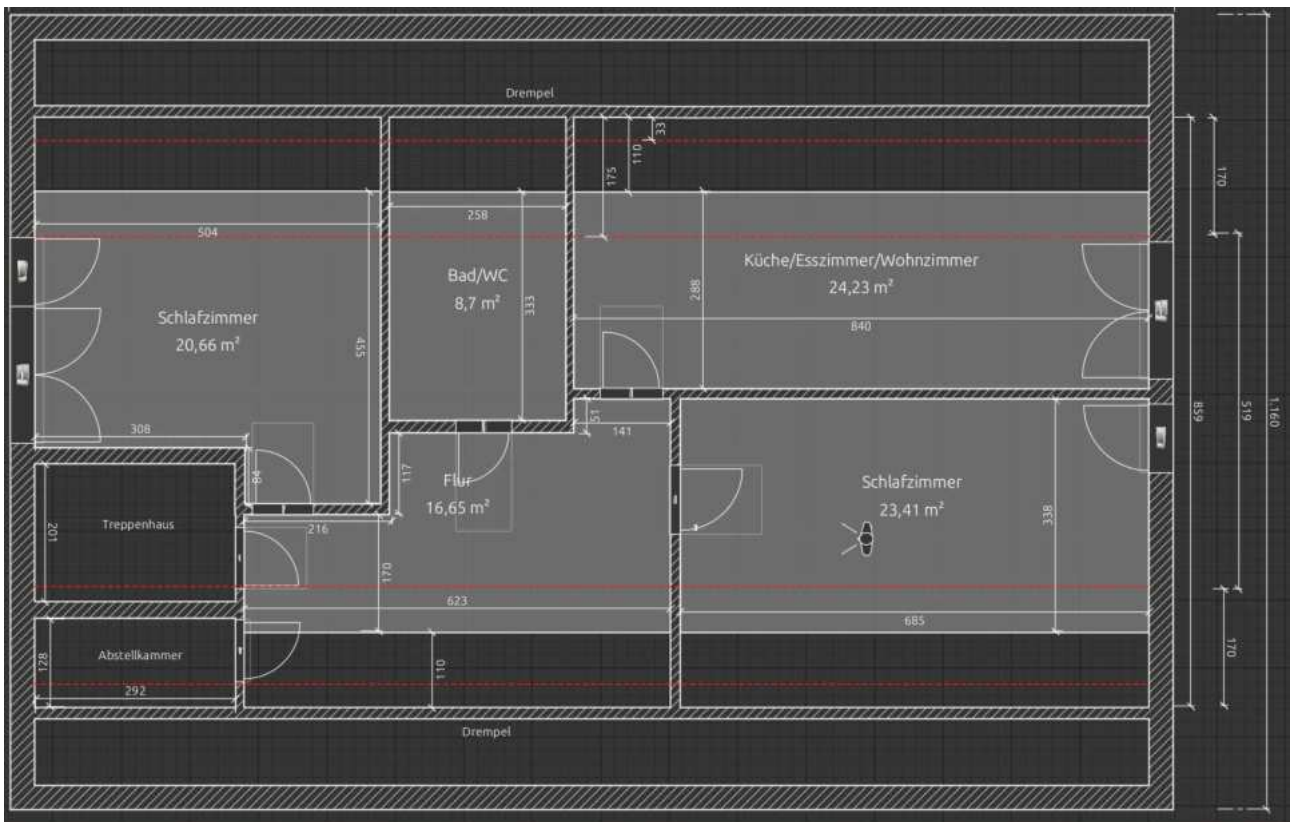
Merkmale: Geheizt wird mit normalen Heizkörpern, auf der gesamten Etage liegt Korkboden. Die Wände sind mit Lehm verputzt und Wände (soweit gestrichen) und Decke mit Lehmfarbe gestrichen. Die Dachdämmung ist mit Holzfaser und die Gipsfaserplatten an der Decke können Schadstoffe aus der Luft aufnehmen. Fast alle Elektroleitungen sind vor 8 Jahren erneuert worden und abgeschirmt.

In jedem Raum liegen mind. 2 Netzwerk- (LAN-)Anschlüsse.

HF-Messwerte vom 2.7.24, 15 Uhr (maximal gemessener Wert auf der Etage):

gepulst: max. 2,3 $\mu\text{W}/\text{m}^2$

Mietpreis: 650 € Kaltmiete (inkl. Telefon/Internet) + geschätzt 260 € NK (bei mittlerem Verbrauch)



Die angezeigten m² sind Wohnfläche, also Dachschrägen abgezogen. Die Grundflächen sind deutlich größer. Die rot gestrichelten Linien kennzeichnen die 1m und 2m Raumhöhe.

Fotos von Haus und Garten

mittlere Etage:



Blick in die offene Küche/Esszimmer (32 m²)



Offenes Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Blick in den Garten (48m²)



Schlafzimmer/aktuell Büro (25m²)

untere Etage:



Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (48m²)



Küche/Esszimmer/Wohnzimmer



Küche/Esszimmer/Wohnzimmer



Schlafzimmer (32m²)



Bad (7m²)

obere Etage:



Schlafzimmer 1 (23m² Wohnfläche, 31m² Grundfläche)



Schlafzimmer 2 bzw. Küche/Ess-/Wohnzimmer (24m² Wohnfläche, 33m² Grundfläche)



Schlafzimmer 3 (20m² Wohnfläche, 26m² Grundfläche)

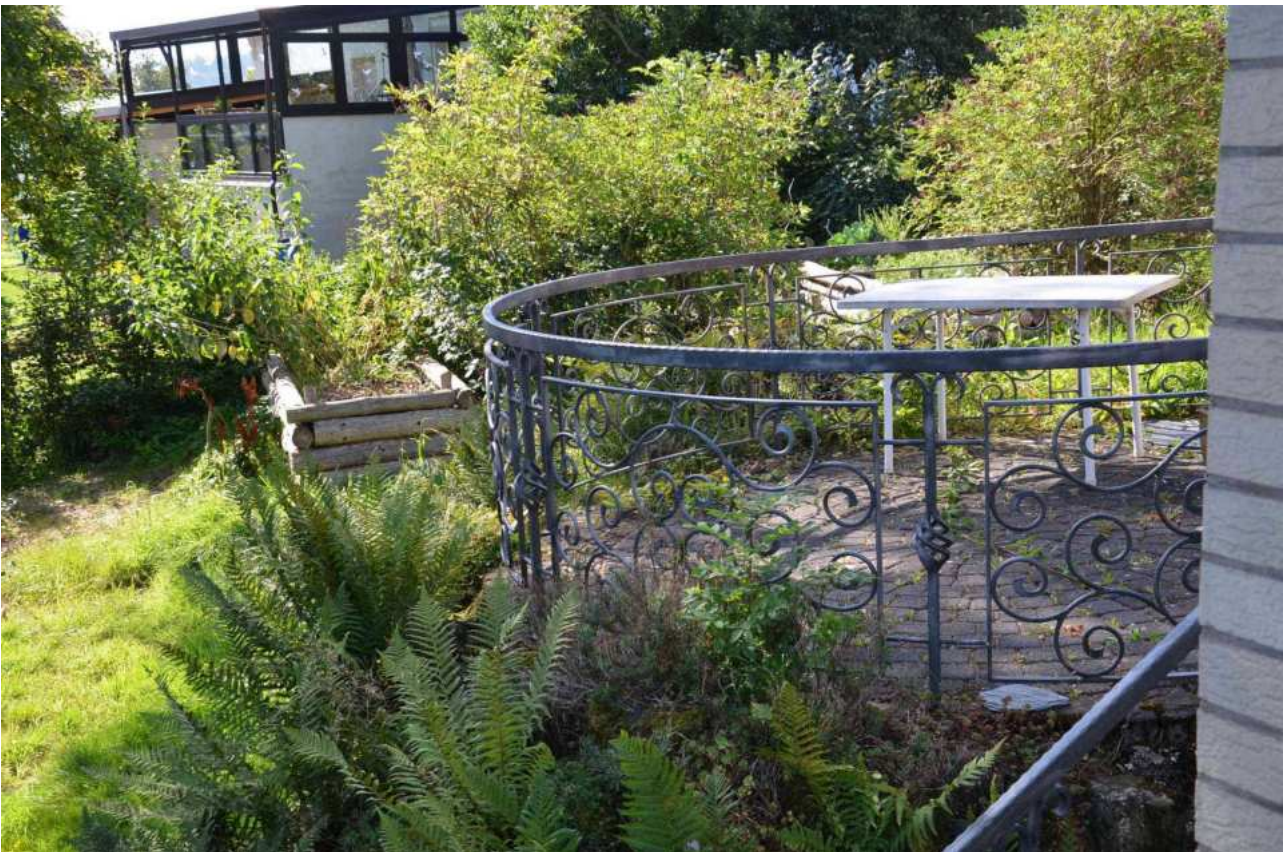
Garten



Blick aus dem EG-Wohnzimmer auf Gartenhaus (25m²), die Kirsche (rechts) und Umgebung



Blick vom EG-Balkon



EG-Terrasse und im Hintergrund zwei Hochbeete



Blick von der Straße in den Vorgarten/Terrasse