



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
Stark reduziert!! Geräumiges
Ein-/Zweifamilienhaus mit 2 Garagen zwischen
Altenkirchen und Hachenburg!

Objekt-Nr.:
20014-WW-H-2448



Haus zum Kauf

Stark reduziert!! Geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus mit 2 Garagen zwischen Altenkirchen und Hachenburg!

Kaufpreis
129.000 €

 266 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 562 m²
Grundstück (ca.)

 1850
Baujahr

 3
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	129.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20014-WW-H-2448	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzmiete (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	266 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	562 m ²
Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1850
	Zustand	teil/
	Unterkellert	teilweise

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat,
	Kamin	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das massive Gebäude hat seinen Ursprung ca. in der Mitte des 19. Jahrhunderts. Es ist teilunterkellert. Ca. 1970 wurde das ursprüngliche Wohnhaus um einen Anbau erweitert. Seit dem Jahr 2005 hat der Eigentümer bereits einige Modernisierungen durchgeführt. So wurden z.B. die Zimmer renoviert und größtenteils neue Bodenbeläge verlegt. Außerdem entstanden 2 moderne Bäder und die Elektrik wurde ebenfalls erneuert. Im selben Jahr wurde auch der Speicher zu Wohnraum ausgebaut.

Vor ca. 15 Jahren wurde eine Dachteilfläche neu eingedeckt.

Die Immobilie ist besonders für eine große Familie geeignet. Außerdem könnten hier auch zwei Generationen unter einem Dach leben!

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2005. Den Heizungsraum erreicht man über einen separaten Außenzugang. Die Heizwärme- und Warmwassererzeugung werden zusätzlich von einem Pelletofen und einer Solaranlage unterstützt. Der Pelletofen ist allerdings defekt und müsste ggf. repariert oder ausgetauscht werden.

Bis auf zwei doppelverglaste Holzfenster wurden 2005 alle alten Fenster gegen doppelverglaste Kunststofffenster ausgetauscht.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler aber ruhiger Lage eines kleinen Ortes zwischen Altenkirchen (ca. 10 km) und Hachenburg (ca. 8 km).

Vor dem Haus wurden einige Stellplätze mit Pflastersteinen befestigt und ein überdachter Freisitz errichtet.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich noch eine separate Parzelle mit einem Garagengebäude. An das Haus grenzt eine weitere Garage.

Auf der Rückseite des Grundstückes sind ein kleiner Garten und eine Terrasse vorhanden.

Das Hausgrundstück ist mit einem Zaun fast vollständig eingefriedet.

Sonstiges

Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald und in Hachenburg finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Außerdem gibt es in diesen Orten auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss.

Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

Energiebedarfsausweis



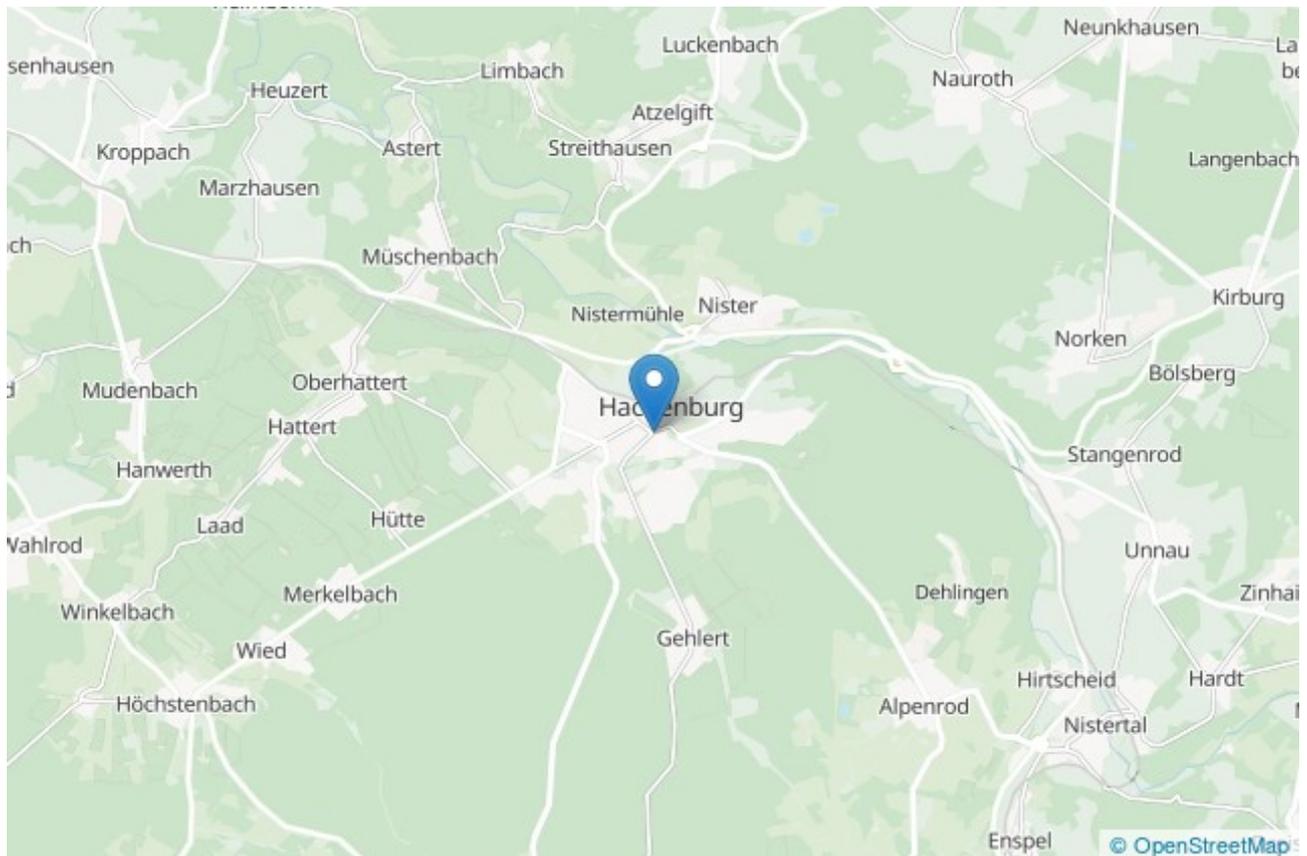
Endenergiebedarf	277,80 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl, Solar, Pellet
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	02.10.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Andreas Hartmann
Telefon	02681 789970
Ort	57610 Altenkirchen
E-Mail	info@bender-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

57627 Hachenburg





Rückansicht



Garagen Grundstück



Wohnen OG



Bad OG



Hausansicht



Hausansicht



Freisitz



Garage



Garten



Terrasse



Veranda EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Schlafen OG



Küche OG



Zimmer DG



Bad DG