



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Innen modernisiertes Haus auf großem Grundstück: Ein zeitgemäßes Zuhause zum Wohlfühlen

Objekt-Nr.:
20014-WW-M-2749



Haus zum Kauf

Innen modernisiertes Haus auf großem Grundstück: Ein zeitgemäßes Zuhause zum Wohlfühlen

Kaufpreis
299.000 €

 **240 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **9**
Zimmer

 **1.153 m²**
Grundstück (ca.)

 **1957**
Baujahr

 **5**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20014-WW-M-2749
------------------	-----------------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	6
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	4
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	240 m ²
	Zimmer	9
	Grundstück (ca.)	1.153 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Balkone	1

	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓
	Abstellraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde um 1957 in massiver Bauweise errichtet und bietet auf zwei Etagen insgesamt ca. 240 m² Wohnfläche. Alle Räumlichkeiten, einschließlich der Bäder, wurden sukzessive gemäß modernen Standards renoviert.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die im Zuge der Renovierung im Jahr 2020 neu installiert wurde. Ein offener Kamin sorgt in der Winterzeit für behagliche Wärme und Gemütlichkeit für die ganze Familie. Des weiteren gibt es eine kleine Wärmepumpe, die im Winter als zusätzliche Heizung und im Sommer als Klimaanlage dient. Die Einbauküche kann nach Absprache mit dem Eigentümer gegen Entgelt übernommen werden. Das große Grundstück von etwa 1.153 m² beherbergt einen Garten mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern. Der geräumige Balkon im Obergeschoss, zugänglich vom Wohnzimmer aus,

bietet eine herrliche Aussicht und lädt zu geselligen Stunden mit Freunden ein. Seitlich am Haus und in der Garage stehen ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge zur Verfügung.

Ausstattung

- Dacheindeckung mit Kunstschiefer
- Gas-Zentralheizung aus ca. 2020
- Kaminofen
- kleine Luft-Wärmetauschpumpe (Heizen/Kühlen)
- isolierverglaste Fenster aus ca. 1988
- Terrasse
- Garage
- Bäder teilweise renoviert
- es sind noch Restarbeiten auszuführen

Lage

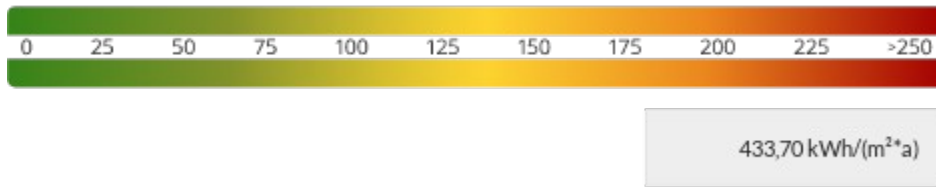
Das Haus befindet sich in ruhiger Lage in einer verkehrsberuhigten Straße direkt in Rennerod. Drei Kindergärten, eine Grund- und weiterführende Schule stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind größtenteils fußläufig zu erreichen. Die B54 (Limburg-Siegen) verläuft direkt durch Rennerod. In ca. 13 Kilometern erreichen Sie die Auffahrt zur B255 (Herborn-Montabaur). Die Auffahrt zur A3 (Köln-Frankfurt) befindet sich in Limburg a.d. Lahn (ca. 25 km) ebenfalls wie der nächste ICE-Bahnhof.

Sonstiges

Die Stadt Rennerod, welche auch der gleichnamige VG angehört, liegt im Herzen des Westerwaldes. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants sind

zahlreich vertreten. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in der ganzen Verbandsgemeinde anzutreffen. Unmittelbar durch die Stadt verläuft die B 54, die Limburg mit Siegen verbindet. Weiterhin erreichen Sie den ICE-Bahnhof von Montabaur in ca. 30 km oder die dortige Auffahrt zur A 3. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist Limburg a. d. Lahn an der A 3 (Köln-Frankfurt a. M.) in ca. 22 km Entfernung oder Haiger-Burbach sowie Herborn an der A 45 (Dortmund-Gießen), welche in ca. 32 km zu erreichen ist.

Energiebedarfsausweis



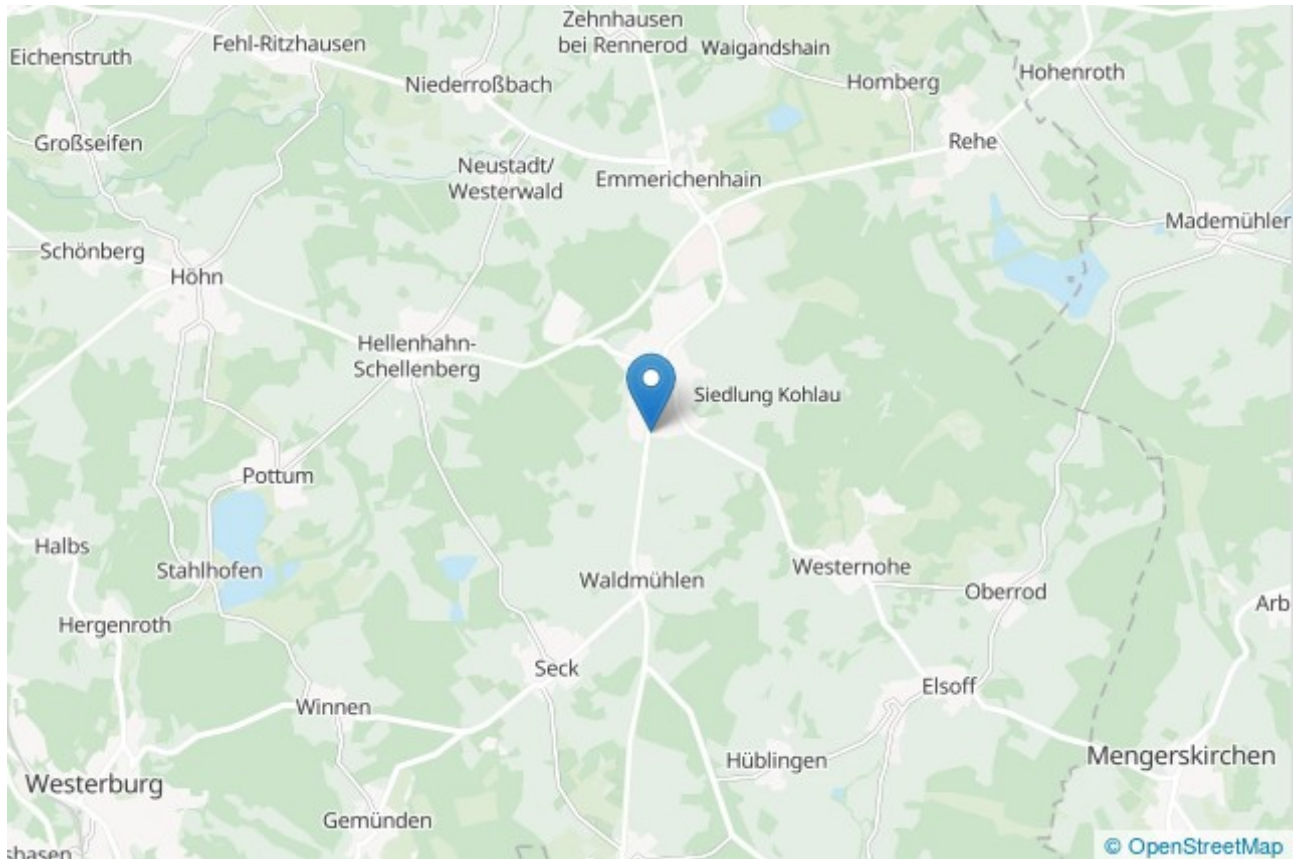
Endenergiebedarf	433,70 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	21.03.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Helmut Wild
Telefon	02602 9103980
Ort	56410 Montabaur
E-Mail	info@bender-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

56477 Rennerod





Straßenansicht



Straßenansicht



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Kaminofen EG



Flur EG



Schlafzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



WC EG



WC EG



Flur OG



Wohnzimmer OG



Küche OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG