DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-6323

57629 WIED

RESERVIERT Hübsches Fachwerkhaus mit besonderem Wohnambiente, Garten und viel Privatsphäre!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 240,9 m²	ca. 880 m²	5	229.000 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**229.000 €**
Wohnfläche	**ca. 240,9 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 880 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1870**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Holz**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**04.10.2036**
Endenergiebedarf	**222,33 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Flüssiggas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Ehemalige Scheune

Objektbeschreibung

Schätzungsweise um ca. 1870 als Bauernhaus mit Scheune erbaut, wurde das Anwesen seit den 80er-Jahren Schritt für Schritt zu einem außergewöhnlichen Zuhause ausgebaut. Herzstück ist der eindrucksvolle, bis unter den Giebel offene Wohnbereich mit verschiedenen Ebenen, Galerie und angrenzendem Wintergarten. Ein Raum, der Großzügigkeit vermittelt und dabei den besonderen Charakter des Hauses bewahrt. Die Küche mit Essbereich öffnet sich zur Terrasse und in den Garten. Auf rund 880 m² Grundstück lässt sich das Leben im Grünen genießen – am hinteren Grundstücksrand sogar mit unverbaubarem Weitblick über das angrenzende Wasserschutzgebiet. Zusätzliche Wohn- und Nutzflächen, ein Schlafzimmer mit Bad im Obergeschoss sowie ein bereits ausgebauter bzw. vorbereiteter Dachbereich bieten vielfältige Möglichkeiten. Auch der Bereich des ursprünglichen Wohnhauses verfügt über einen eigenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie über ein Schlafzimmer und Bad. Eine Liebhaberimmobilie für Menschen, die das Besondere suchen und einem Haus mit Geschichte ihre eigene hinzufügen möchten. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Fördermöglichkeiten durch die Gemeinde bestehen; nähere Informationen stellen wir gerne zur Verfügung.

Das Erreichen des Verkaufsobjekts ist über ein eingetragenes Wegerecht (im Grundbuch des Nachbarhauses) gesichert.

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer kleinen Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Hachenburg im schönen Westerwald (Entfernung Hachenburg ca. 4 km). Die Örtlichkeit verfügt über einen großen Sportplatz, der von den örtlichen Sportvereinen genutzt wird sowie über einen schön angelegten Kinderspielplatz . Die für die Ortschaft Wied zuständige Grundschule liegt im Nachbarort 56271 Roßbach. Der nächstgelegene Kindergarten, findet sich im Nachbarort Höchstenbach. Dort stehen Ihnen des Weiteren auch eine Bäckerei, eine Tankstelle sowie mehrere Gastwirtschaften und ein beliebter Imbiss zur Verfügung. Die regionale Busverbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Städte Hachenburg (4 km) und Altenkirchen (10 km).

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



EG rechts Gäste-WC



EG rechts Wohnbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG rechts Diele



EG rechts Diele

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG rechts Wohnbereich



EG rechts Wintergarten

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG rechts Küche/Essen



EG rechts Küche/Essen

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG rechts Küche



OG rechts

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG rechts



OG rechts Galerie

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG rechts Schlafzimmer



OG rechts Duschbad

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG rechts Duschbad



DG rechts Hobby

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG rechts Hobby



DG rechts Abstellraum

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG rechts Abstellraum



DG rechts Duschbad

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG rechts HWR/Heizung



Ursprungs Wohngebäude

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG links Flur



EG links Wohnbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG links Wohnbereich



EG links Küche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG links Essbereich



OG links Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG links Flur



OG links Duschbad

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG links Duschbad



OG links Schlafzimmer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Gartenhaus



Gartenansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Weitblick über die umliegenden Wiesen



Seitenansicht/Terrasse

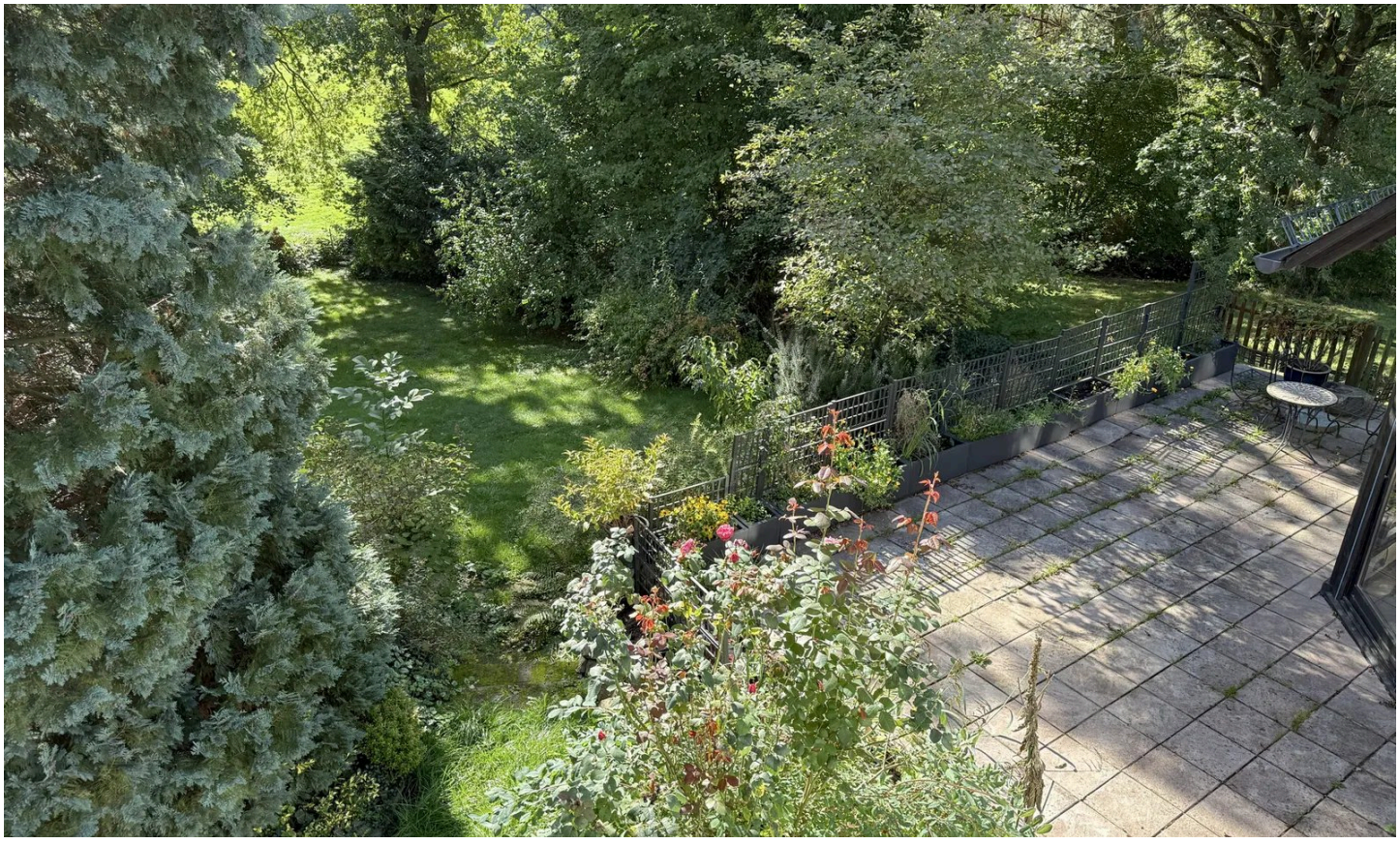
Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Garage



Blick auf Garten und Terrasse

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Beheizung: Gastherme (ca. 2010) mit Flüssiggastank inkl. Wartungsvertrag

— Fußbodenheizung rechts (Diele, Wohnen, Wintergarten)

— Fachwerk: Außenwände ausgemauert

— Fenster: Isolierverglaste Holzfenster (1989/2004)

— Dach: Naturschiefer (ca. Mitter der 90er)

— Strom: separate Zähler/ Wasser und Heizung zusammen

— Warmwasser: rechts über Heizung/ links über Durchlauferhitzer

— Böden: Parkett, Fliesen. Teppich, Korkboden, Laminat

— Kriechkellerraum im linken Teil

— Gartenhaus/ Garage/ geschützter Sitzbereich neben der Garage

Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Die medizinische Versorgung ist sehr gut und wird durch das ansässige Kreiskrankenhaus abgerundet. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn (Limburg (Lahn) -Westerburg-Hachenburg-Altenkirchen-Au (Sieg)-Betzdorf (Sieg)-Siegen-Kreuztal), auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km)und Dierdorf (ca. 23 km).

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Perina Pasquazzo

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online