DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6124

57612 IDELBERG

Gemütliches Fachwerkhaus mit angrenzendem Bauplatz/Weideland in idyllisch gelegener Ortschaft!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 46 m²	ca. 2.313 m²	3	145.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**145.000 €**
Wohnfläche	**ca. 46 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 2.313 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**1910**
Zustand	**Gepflegt**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**

Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Teppich**
Kamin	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas, Holz**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Terrasse

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Fachwerkhaus wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet und ist komplett unterkellert. Den Keller erreichen Sie von der Rückseite des Hauses. Dort befindet sich auch eine alte Sauna, die allerdings nicht mehr nutzbar ist.
Neben dem Haupthaus befindet sich noch ein Anbau. Im Jahr 2022 wurde infolge eines Sturmschadens die Dacheindeckung des Anbaus erneuert.
Im Dachgeschoss des Haupthauses wurde in der Vergangenheit noch ein Studiozimmer (ca. 20 m^2) geschaffen, welches jedoch nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten ist.

Die Immobilie ist sowohl als Ferienhaus, als auch für dauerhafte Wohnzwecke geeignet!

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortsrandlage eines idyllisch gelegenen Dorfes, zwischen Altenkirchen und Hamm/Sieg. Das Grundstück ist mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Somit wohnen Sie mitten im Grünen und an heißen Tagen ist für ausreichend Schatten gesorgt. Das Anwesen ist komplett mit einem Zaun eingefriedet. Vor dem Haus wurde eine kleine Terrasse angelegt.

Angrenzend an das Hausgrundstück (rot markiert) befindet sich ein weiteres Baugrundstück mit einer Größe von 1.359 m² (gelb markiert), welches im Kaufpreis enthalten ist. Dieses kann auch als Weidefläche dienen.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Garten



Duschbad

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Küche/Esszimmer

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ofen im Wohnzimmer



Studiozimmer

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Studiozimmer

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine moderne Flüssiggasheizung aus dem Jahr 2023. Der zugehörige Tank befindet sich auf dem Grundstück. Im Wohnzimmer sorgt ein Festbrennstoffofen an kalten Tagen für wohlige Wärme.

— Das Fachwerkhaus und der Anbau verfügen noch über ältere Holzfenster mit Einfachverglasung.

— 2023 wurde im Wohnzimmer einer wertiger Holzboden verlegt.

— Insgesamt befindet sich das Objekt in einem teilmodernisierten und gepflegten Zustand!

Sonstiges

Nach ca. 9 km erreichen Sie Altenkirchen/Westerwald und Hamm/Sieg. Hier finden Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Obererbach gibt es einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg) und Altenkirchen, zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.
Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online