DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-6679

57627 HACHENBURG

Doppeltes Grundstücksangebot – zwei Flurstücke: über 1.200 m² mit sanierungsbedürftigem Altbestand!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER
ca. 200 m²	ca. 1.262 m²	12



Haus zum Kauf

Eckdaten

Wohnfläche	**ca. 200 m²**
Zimmer	**12**
Nutzfläche	**ca. 120 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.262 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Baujahr	**1956**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**

Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**4**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Öl**

Frau Heike Stoll
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de

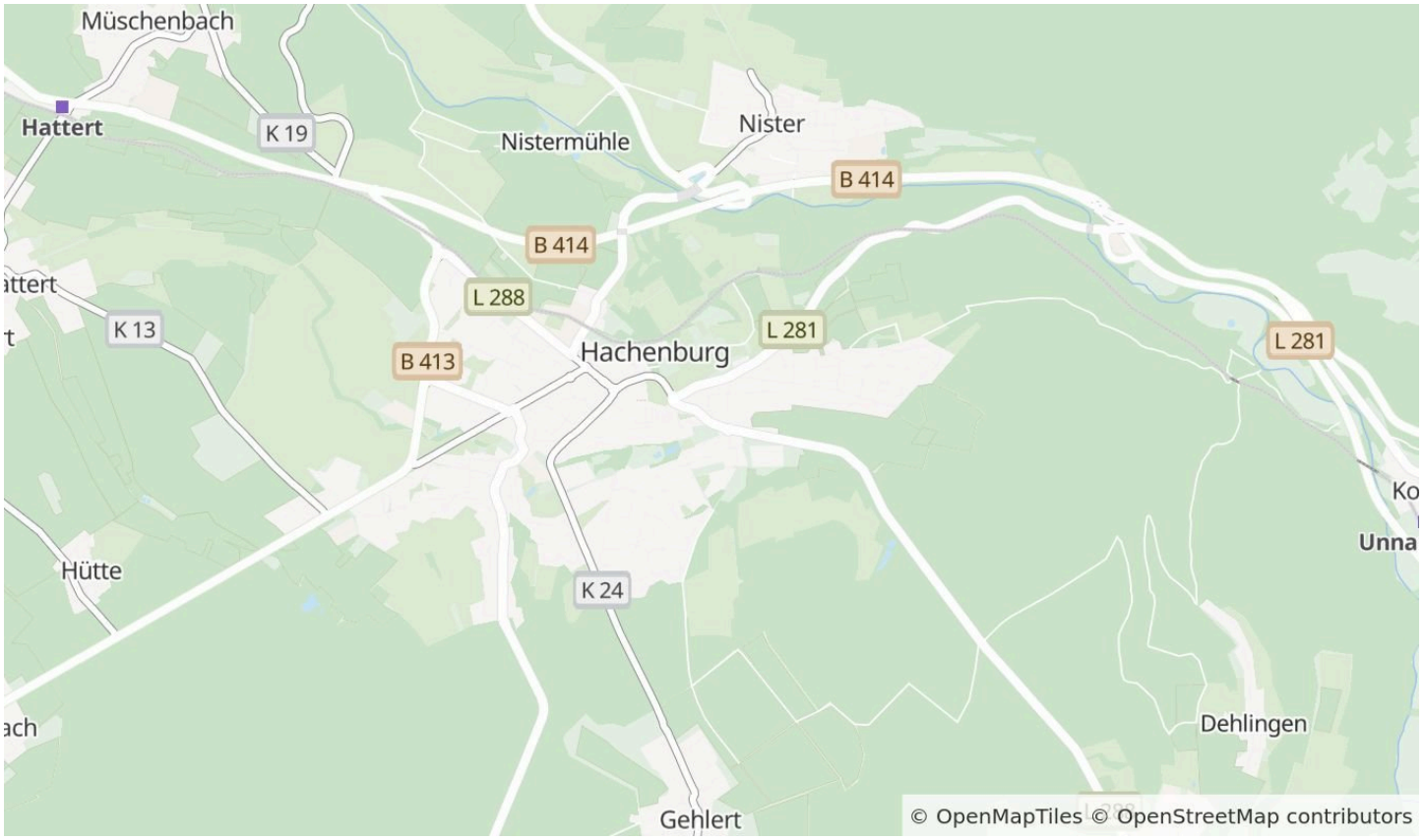


Luftaufnahmen frontal

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei direkt nebeneinanderliegende Flurstücke mit insgesamt ca. 1.262 m² Grundstücksfläche (619 m² und 643 m²). Auf den Grundstücken befinden sich zwei stark sanierungsbedürftige Wohnhäuser aus ca. 1956. Neben einer Sanierung bietet sich auch die Möglichkeit, die bestehenden Gebäude abzureißen und die Grundstücke neu zu nutzen. Ein Neubau richtet sich nach § 34 BauGB und muss sich daher in die Nachbarschaftsbebauung einfügen.
Die Wohnhäuser erstrecken sich über zwei Etagen und sind vollständig unterkellert. Beide verfügen jeweils über Wohn- und Esszimmer, eine Küche sowie drei weitere Räume, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. In Hausnummer 22 ist die Küche durch eine Vorratskammer ergänzt, während Hausnummer 20 einen direkten Zugang von der Küche zur Terrasse bietet. Die Grundstücke verfügen über Gartenflächen im Vorder- und Hinterbereich. Zum Angebot gehören außerdem eine separate Garage sowie zwei Außenstellplätze je Flurstück in den Einfahrten.
Hinweis: Die Maßangaben sowie Baujahre beruhen auf groben Schätzungen, da keine entsprechenden Unterlagen mehr vorliegen.

Frau Heike Stoll
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Anwesen befindet sich in einer sehr begehrten Wohnlage von Hachenburg. Die ruhige 30er-Zone bietet ein angenehmes und familienfreundliches Umfeld mit wenig Verkehr. Von hier aus genießt man die ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der charmanten Westerwälder Kleinstadt. Spazier- und Erholungsmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig ist das historische Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenso in der Nähe wie eine Bushaltestelle. Damit bietet die Lage alles, was man sich für ein komfortables Wohnen wünschen kann - perfekt für Familien, Paare und alle, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen.

Frau Heike Stoll
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Straßenansicht



Straßenansicht

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Hausansicht Nr. 20



Hausansicht Nr. 20

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Hausansicht Nr. 20



Hausansicht Nr. 20

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Hausansicht Nr. 22



Hausansicht Nr. 22

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Hausansicht Nr. 22



Nr. 22 EG Eingangsbereich

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 22 EG Arbeitszimmer



Nr. 22 EG Wohnzimmer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 22 EG Esszimmer



Nr. 22 EG Küche & Vorratskammer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 22 EG WC



Nr. 22 OG Kinderzimmer 2

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 22 OG Schlafzimmer



Nr. 22 OG Ankleide

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 20 EG Flur



Nr. 20 EG Flur

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 20 EG Wohnzimmer



Nr. 20 EG Esszimmer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 20 EG Esszimmer



Nr. 20 EG Küche

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 20 EG Küche



Nr. 20 EG Terrasse

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 20 EG Badezimmer



Nr. 20 OG Flur

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 20 OG Schlafzimmer



Nr. 20 OG Kinderzimmer 1

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Nr. 20 OG Duschbad

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Bebauung nach § 34 BauGB (für möglichen Abriss)

— Öl Heizungen aus ca. 2003 (20) und ca. 1996 (22)

— 1 Terrasse

— 1 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. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz und Siegen bzw. zwischen Altenkirchen und Bad Marienberg. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Die Autobahn A45 ist in ca. 30 Minuten, der ICE Bahnhof Montabaur in ca. 45 Minuten erreichbar.

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Stoll

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online