DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-R-6242

56479 WESTERNOHE

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Ausbaupotenzial und viel Platz!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 110,71 m²	ca. 515 m²	5	230.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**230.000 €**
Wohnfläche	**ca. 110,71 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 515 m²**
Baujahr	**1956**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Bad mit	**Dusche**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.10.2036**
Endenergiebedarf	**378,75 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de

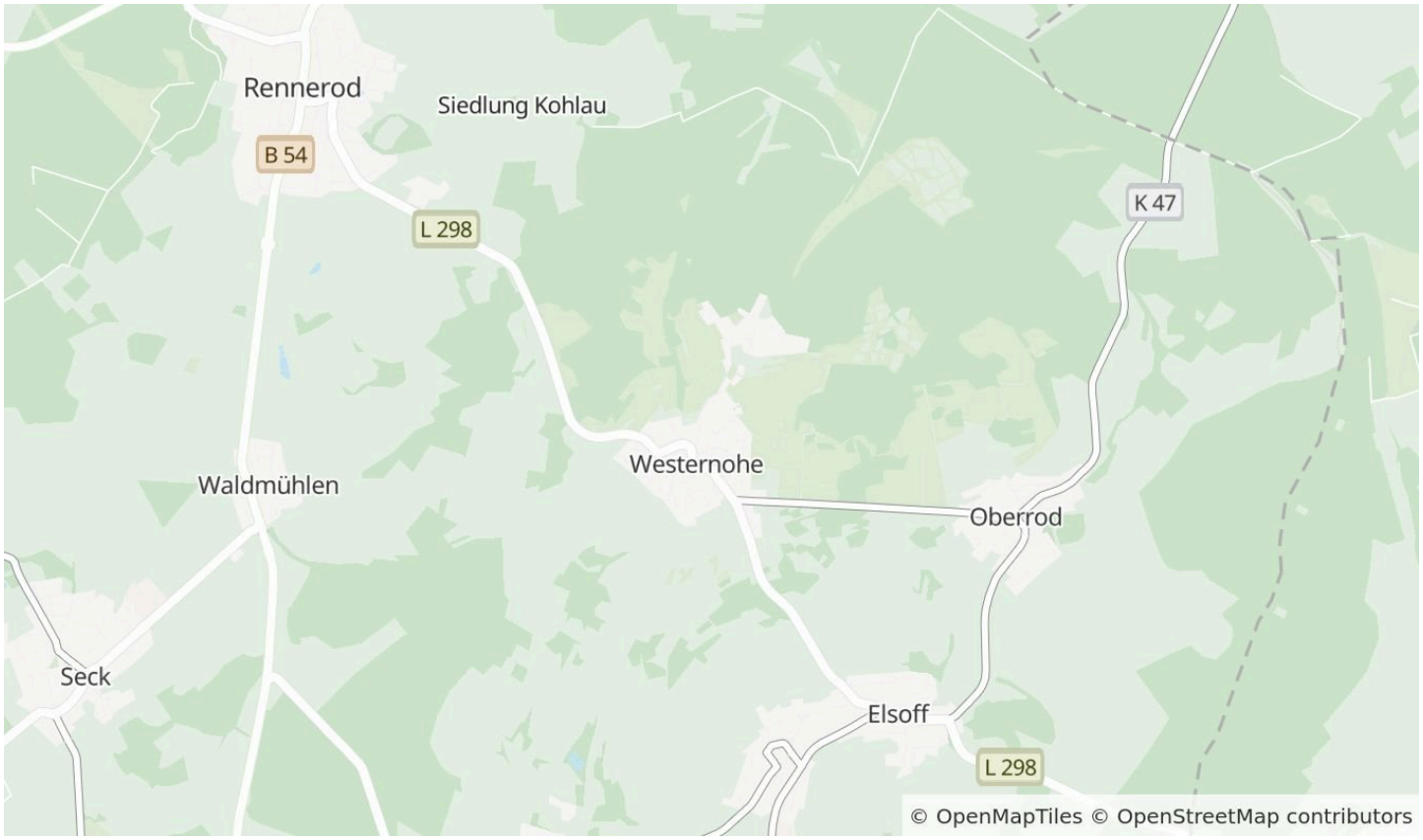


Außenansicht

Objektbeschreibung

Das renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit angrenzender Scheune bietet ca. 120 m² Wohnfläche auf einem ca. 515 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche verteilt sich auf fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, sowie Keller-, Erd- und Obergeschoss; zusätzlich steht ein ausbaufähiges Dachgeschoss zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates, wohnlich nutzbares Einliegerzimmer mit kleinem Bad sowie ein abgegrenztes Büro, das sich ideal für das Arbeiten im Homeoffice eignet. Der Garten bietet Platz zur individuellen Gestaltung. Zur Ausstattung gehören eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2002, doppelt verglaste Fenster aus 2002 sowie Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und verfügt über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie eine kleine Werkstatt. Für Fahrzeuge stehen drei Garagenstellplätze sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Die Immobilie bietet durch den Renovierungsbedarf und das ausbaufähige Dachgeschoss vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Gestaltung.

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
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 ruhiger Wohnlage innerhalb eines Wohngebiets in Westernohe. Eine großzügige Hofeinfahrt sowie der eigene Garten bieten praktische und private Außenflächen. Im Ort stehen mit einem Café und einem Dorfladen Angebote für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Eine Kindertagesstätte befindet sich ebenfalls direkt im Ort. Feld-, Wald- und Wiesenwege sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten unkomplizierte Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Eingang



Diele EG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Esszimmer EG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer OG



Ausbaufähiges Dachgeschoss

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Einzimmerwohnung



Bad Einzimmerwohnung

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Büro



Speicher

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Werkstatt



Garage

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garten



Luftaufnahme

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Luftaufnahme



Luftaufnahme

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Ölzentralheizung aus 2002

— Doppelverglaste Fenster aus 2002

— Laminat und Fliesen

— 3 Garagenstellplätze

— 2 Freiplätze

— teilweise Unterkellert

— viel Stauraum

Sonstiges

Westernohe liegt im Westerwald, rund 5 km südwestlich von Rennerod, das in wenigen Minuten erreichbar ist und über Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs verfügt. Westerburg ist ca. 15 km entfernt, Herborn über die B54 in rund 20 km erreichbar; die A45 (Anschluss Herborn-West) bietet eine gute Anbindung in Richtung Gießen und Dortmund, während Limburg an der Lahn mit Anschluss an die A3 etwa 40 km entfernt liegt. Für Freizeit und Naherholung bieten sich unter anderem der Wiesensee und die Westerwälder Seenplatte an – somit verbindet der Standort eine ruhige Wohnlage mit einer guten Versorgungs- und Verkehrsanbindung.

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Lena Pflüger

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online