IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Viel Platz für Familien – Mehrgenerationenhaus mit 180 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Wirges!

Objekt-Nr. 20014-WW-M-6501

Haus zum Kauf

in 56422 Wirges







Details

Kamin | Dachboden

Kaufpreis **249.000 €**	Wohnfläche **180 m²**	Zimmer **8**
Grundstücksfläche **277 m²**	Verfügbar ab **1.11.2026**	Baujahr **1924**
Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**	Unterkellert **teilweise**
Schlafzimmer **5**	Badezimmer **2**	Terrassen **2**
Boden **Fliesen, Teppich, Laminat**	Kamin **Ja**	Dachboden **Ja**

Käuferprovision

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1924 wurde 1977 durch einen Anbau erweitert und bietet ca. 180 m² Wohnfläche auf einem 277 m² großen Grundstück. Sie eignet sich besonders für große Familien oder Mehrgenerationenhaushalte, die Wert auf Platz und flexible Wohnmöglichkeiten legen.
Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, drei Kinderzimmer, zwei Badezimmer und drei weitere Räume,

die sich beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Je nach Gestaltung kann das Erdgeschoss gegebenenfalls als separater Wohnbereich dienen und so unterschiedliche Wohnkonzepte ermöglichen.
Drei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum. Der Hauswirtschaftsraum schafft Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgeräte.
Zum Außenbereich gehören zwei Terrassen und ein kleiner Garten, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen.
Insgesamt bietet die Immobilie eine interessante Grundlage für Käufer, die ein geräumiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen und es an ihre individuellen Bedürfnisse anpassen möchten.

Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1996
- Doppelverglaste Kunststofffenster mit Schallschutz
- Laminat-, Fliesen- und Teppichböden
- Ein Garagenstellplatz und zwei Freiplätze
- Elektrisches Garagentor
- Zwei Terrassen
- Kamin
- Satteldach im Jahr 2016 erneuert
- Großzügige Abstell- und Lagermöglichkeiten
- Ausgebauter Dachboden
- Garten
- Stromleitungen in der Küche im Jahr 2016 erneuert

Sonstiges

Die Stadt Wirges liegt im rheinland-pfälzischen Westerwaldkreis und bietet eine gute Infrastruktur sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum Hüter und das nahegelegene Fashion Outlet in Montabaur sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Bildungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, darunter die Theodor-Heuss-Grund- und Realschule.
Die Autobahn A3 mit Verbindungen in Richtung Köln und Frankfurt am Main ist über die Anschlussstellen Montabaur und Ransbach-Baumbach/Mogendorf in wenigen Minuten erreichbar. Über das nahegelegene Dernbacher Dreieck besteht zudem Anschluss an die A48 in Richtung Koblenz und Trier. Die Kreisstadt Montabaur liegt etwa fünf Kilometer entfernt und ist mit dem Pkw in rund zehn Minuten erreichbar.

Lage & Umgebung

56422 Wirges

Das Mehrgenerationenhaus befindet sich in zentraler Lage von Wirges in der Bahnhofstraße. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busverbindungen und den Bahnhof Wirges gewährleistet. Die Lage verbindet kurze Wege zu wichtigen Versorgungseinrichtungen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

03.09.2034

Endenergieverbrauch

137,1 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1977

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

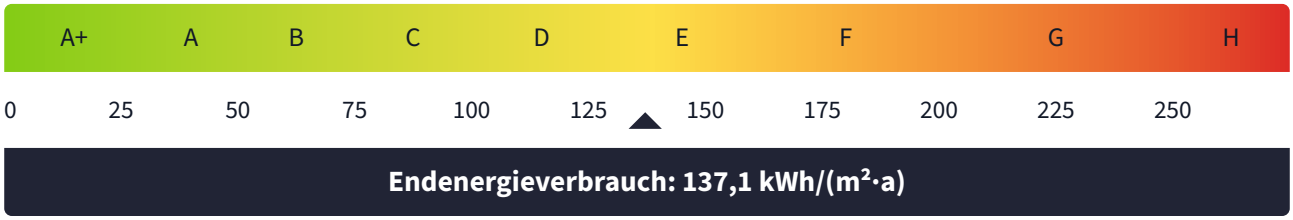
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Rückansicht



Diele EG



Gästezimmer EG



Schlafzimmer EG



Küche EG



Badezimmer EG



Flur OG



Wohn-/Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Esszimmer OG



Schlafzimmer OG



Terrasse OG



Terrasse OG



Küche OG



Küche OG



Bad OG



Flur DG



Kinderzimmer DG



Garten



Garage und Stellplätze



Garten



www.bender-immobilien.de

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kroliczek

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/viel-platz-fuer-familien-mehrgenerationenhaus-mit-180-m%c2%b2-wohnflaeche-in-zentraler-lage-von-wirges