DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-4765

56337 ARZBACH

Renoviertes Ein- bis Zweifamilienhaus auf großem Grundstück mit Garage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 150 m²	ca. 595 m²	7	249.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**249.000 €**
Wohnfläche	**ca. 150 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 595 m²**
Baujahr	**1928**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Frontansicht

Objektbeschreibung

Das Haupthaus aus dem Jahr 1928 wurde in den Jahren 1969 sowie 1975 durch zwei Anbauten erweitert. Die Immobilie mit einer Grundstücksgröße von ca. 595 m^2 , wird aktuell als Zweifamilienhaus genutzt. Dieses teilt sich mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 150 m^2 in Erd- und Obergeschoss auf. Das Kellergeschoss bietet Ihnen zusätzliche Nutzfläche. Das Erdgeschoss ist über den Haupteingang erreichbar. Von hier aus gelangen Sie in den Eingangsbereich, von dem sich die Räumlichkeiten aufteilen. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafzimmer. Der Flur führt weiter zum Badezimmer sowie zum separaten Gäste-WC. Auf der rechten Seite schließen sich die Küche und ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse an. Eine aufgearbeitete Eichenholztreppe führt in die separat genutzte Wohnung. Das Obergeschoss bietet Ihnen weitere vier Zimmer, eine Küche und ein Duschbad. Der Garten in Hanglage bietet kreative Gestaltungsmöglichkeiten auf mehreren Ebenen.

Frau Kerstin Heinen
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Arzbach ist eine kleinere Gemeinde mit einer grundlegenden Versorgung für die Einwohner. Zu den wichtigsten Einrichtungen gehören ein Kindergarten und die Grundschule Limesschule. Für ältere Menschen gibt es außerdem das Senioren- und Pflegeheim St. Josef. Auch eine Arztpraxis befindet sich direkt im Ort. Für sportliche Aktivitäten und Veranstaltungen steht unter anderem die Limeshalle zur Verfügung. Sie wird für den Sportbetrieb und das Vereinsleben genutzt. Ein wöchentlicher Verkaufsmarkt an der Limeshalle bietet außerdem verschiedene Lebensmittel wie Fleisch, Backwaren sowie Obst und Gemüse an. Die Bundesstraße B49 verläuft einige Kilometer nordwestlich von Arzbach und bietet eine wichtige Verbindung in Richtung Koblenz und zu weiteren Orten der Region. Dadurch sind auch die umliegenden Städte wie Koblenz, Montabaur und Bad Ems mit dem Auto gut erreichbar.

Frau Kerstin Heinen
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Flur EG



Kinderzimmer EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Bad EG



Bad EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC EG



Küche EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Wohn-/Esszimmer EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer EG



Wohn-/Esszimmer EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Terrasse



Flur OG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Duschbad OG



Duschbad OG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Küche OG



Esszimmer OG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Wohnzimmer OG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Dachboden



Gartenansicht

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Rückansicht

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Terrasse

— Garage

— großer Garten in Hanglage

— separater Eingang zum Obergeschoss

— Ölheizung (2018)

— Boden (Vinyl: 2022)

— Renovierung des gesamten Objektes (2022)

— Doppelverglaste Fenster (1975), 4 Fenster 2022 in 2fach Kunststoff getauscht

— Stromleitungen 2022 erneuert

— Umwandlung einer bestehenden Dachfläche in eine begehbare Dachterrasse

— 1 Stellplatz

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau liegt im Rhein-Lahn-Kreis im Bundesland Rheinland-Pfalz. Sie befindet sich im Nordosten des Bundeslandes und umfasst die beiden Städte Bad Ems und Nassau sowie 26 weitere Ortsgemeinden, darunter Arzbach. Die Landschaft der Region ist durch Wälder, Hügel, Täler und Flüsse geprägt. Sie liegt im Bereich des Naturparks Nassau zwischen dem Westerwald und dem Taunus. Die Bundesstraßen B260 und B261 verbinden die Gemeinden mit umliegenden Städten und Regionen. Über die B49 besteht außerdem eine Verbindung in Richtung der Autobahn A3 und der Stadt Montabaur. Die Infrastruktur der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau umfasst Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel.

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Heinen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online