IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-6084

57642 DEHLINGEN

Hübsches & gemütliches Ferienhaus am Waldrand - Mit großem Grundstück, Südterrasse uvm.!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 46 m²	ca. 1.361 m²	3	110.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**110.000 €**
Wohnfläche	**ca. 46 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 1.361 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1964**
Zustand	**Gepflegt**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Dielen, Kunststoff**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Kamin	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Befeuerungsart	**Öl, Holz**
Heizungsart	**Ofenheizung, Zentralheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



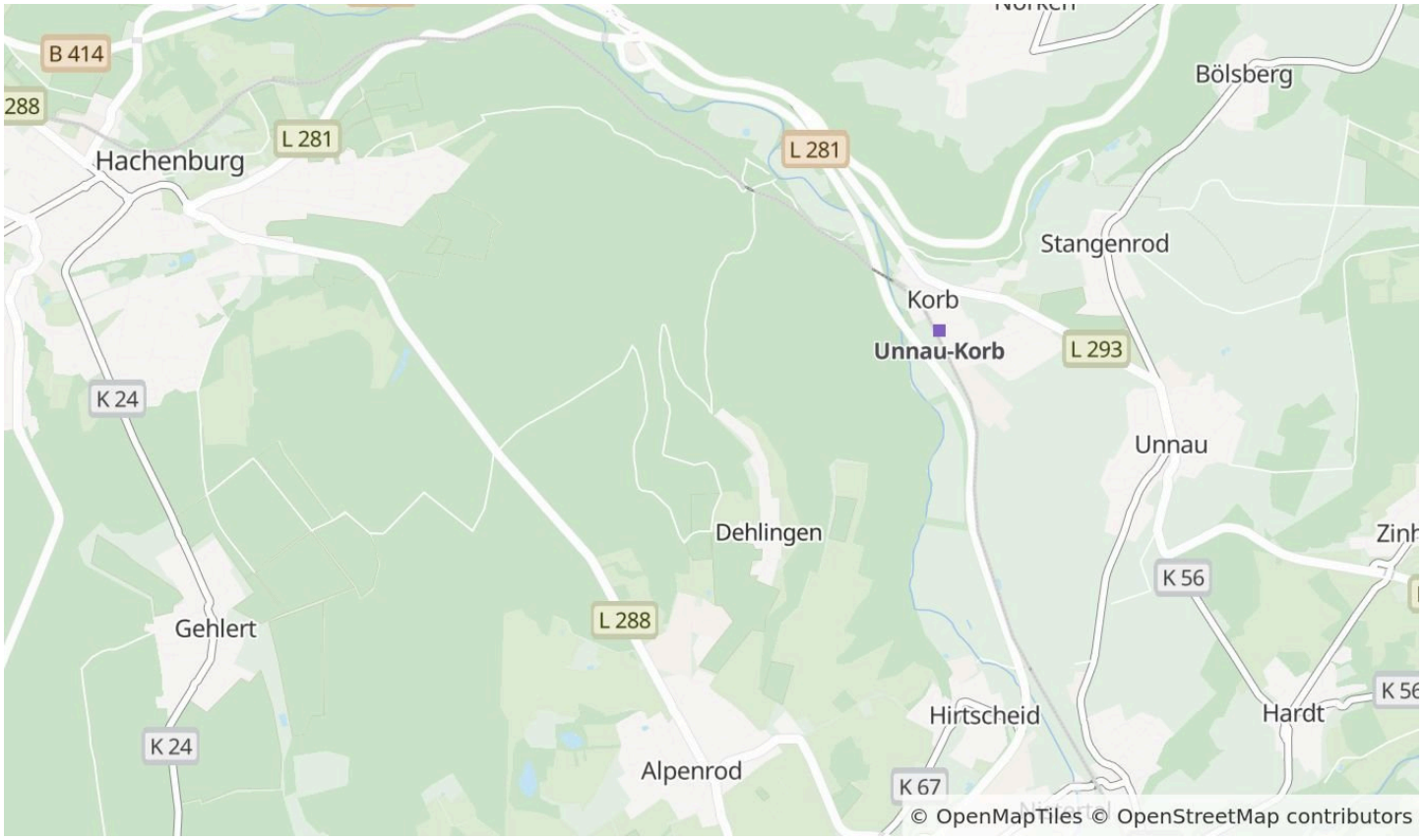
Seitenansicht

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Ferienhaus aus ca. 1964 bietet auf rund 46 m² Wohnfläche einen wunderbaren Ort zum Abschalten und Erholen. Eingebettet in ein ausgewiesenes Sondererholungsgebiet, befindet sich die Immobilie auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.361 m² direkt am Wald. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Duschbad, eine kleine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein offener Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Schöne Dielenböden verleihen den Räumen eine besondere Gemütlichkeit, während große Fensterflächen einen herrlichen Blick auf das weitläufige Grundstück eröffnen. Im Untergeschoss befinden sich ein weiterer Raum sowie ein Heizungs- und Abstellraum. Das Feriengebiet ist an das öffentliche Strom- und Kanalsystem angeschlossen.

Die Zufahrt erfolgt über einen Schotterweg. Im vorderen Grundstücksbereich stehen ein bis zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Die Stromabrechnung erfolgt gemeinschaftlich über eine Eigentümerinteressengemeinschaft mit vierteljährlicher Zählerablesung und jährlicher Endabrechnung durch eine Hausverwaltung. Die hierfür anfallenden Kosten betragen ca. 20 Euro. Hinweis: Das Grundstück liegt in einem ausgewiesenen Sondererholungsgebiet. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist daher offiziell nicht gestattet.

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Diese Ferienimmobilie befindet sich in einem ausgeschriebenen Ferien-/Wochenendgebiet von Alpenrod-Dehlingen (ein Dauerwohnsitzrecht existiert hier aus diesem Grund nicht). Mitten in der Natur und am Ortsende gelegen, ganz ohne Durchgangsverkehr! Die Örtlichkeit selbst sowie die ruhige Lage am Waldrand, bieten die optimalen Voraussetzungen für Familien mit Kindern oder für Naturliebhaber, die einen idyllischen Ferienwohnsitz suchen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, DRK Krankenhaus, Discounter und weitere Freizeitangebote, finden Sie in der historischen Stadt Hachenburg in ca. 5 km Entfernung. Rewemarkt mit Bäcker, Bankautomat, Apotheke und eine Tankstelle finden sich zudem im rund 4km entfernten Nistertal. Bushaltestelle befindet sich im Ortskern von Dehlingen (ca. 5 Minuten fußläufig).

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Grundstücksansicht



Eingang EG

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Flur EG



Duschbad EG

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Küche EG

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Essbereich EG



Schlafzimmer EG

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht Untergeschoss



Eingang UG

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Raum UG



Heizungs/ Abstellraum UG

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Obere Seitenansicht



Seitenansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Gerätehäuschen



Seitenansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Obere Terrasse



Terrassse

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Frontansicht



2 Stellplätze

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Beheizung: Öl-Zentralheizung (Fröling 2000 Niedertemperatur) + Kaminofen (2011), zusätzliche Elektroheizungen (Bad + Flur)

— Warmwasseraufbereitung via Boiler (2026 neu)

— Böden: Dielenboden, Kork im Bad und PVC im Eingangsbereich

— Dach: Bitumen-Schindeln, Isolierung des Spitzbodens mit Glaswolle

— Fenster: gepflegte Holzfenster mit Isolierverglasung, Holz-Klappläden, zwei einfachverglaste Fenster (Flur und Bad), z.T. manuelle Rollläden

— TV via Satellitenschüssel, Telefonanschluss vorhanden

— Gerätehäuschen für Rasenmäher etc.

— Außenwasseranschluss für Gartenpflege

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 im Süden und Siegen im Norden bzw. zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg (Westerwald). Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn, auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. 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 Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Perina Pasquazzo

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online