DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-6171

56244 KUHNHÖFEN

Viel Platz für neue Ideen – Sanierungsbedürftiges Anwesen mit zwei Scheunen !

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 155 m²	ca. 1.397 m²	4	112.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**112.000 €**	Unterkellert	**Ja**
Wohnfläche	**ca. 155 m²**	Etagen	**2**
Zimmer	**4**	Schlafzimmer	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 1.397 m²**	Badezimmer	**2**
Baujahr	**1965**	Balkone	**1**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**	Bad mit	**Dusche, Wanne**
Bauweise	**Massiv**	Käuferprovision	**€ 5.950,- inkl. 19 % MwSt.**
Dachform	**Satteldach**	Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

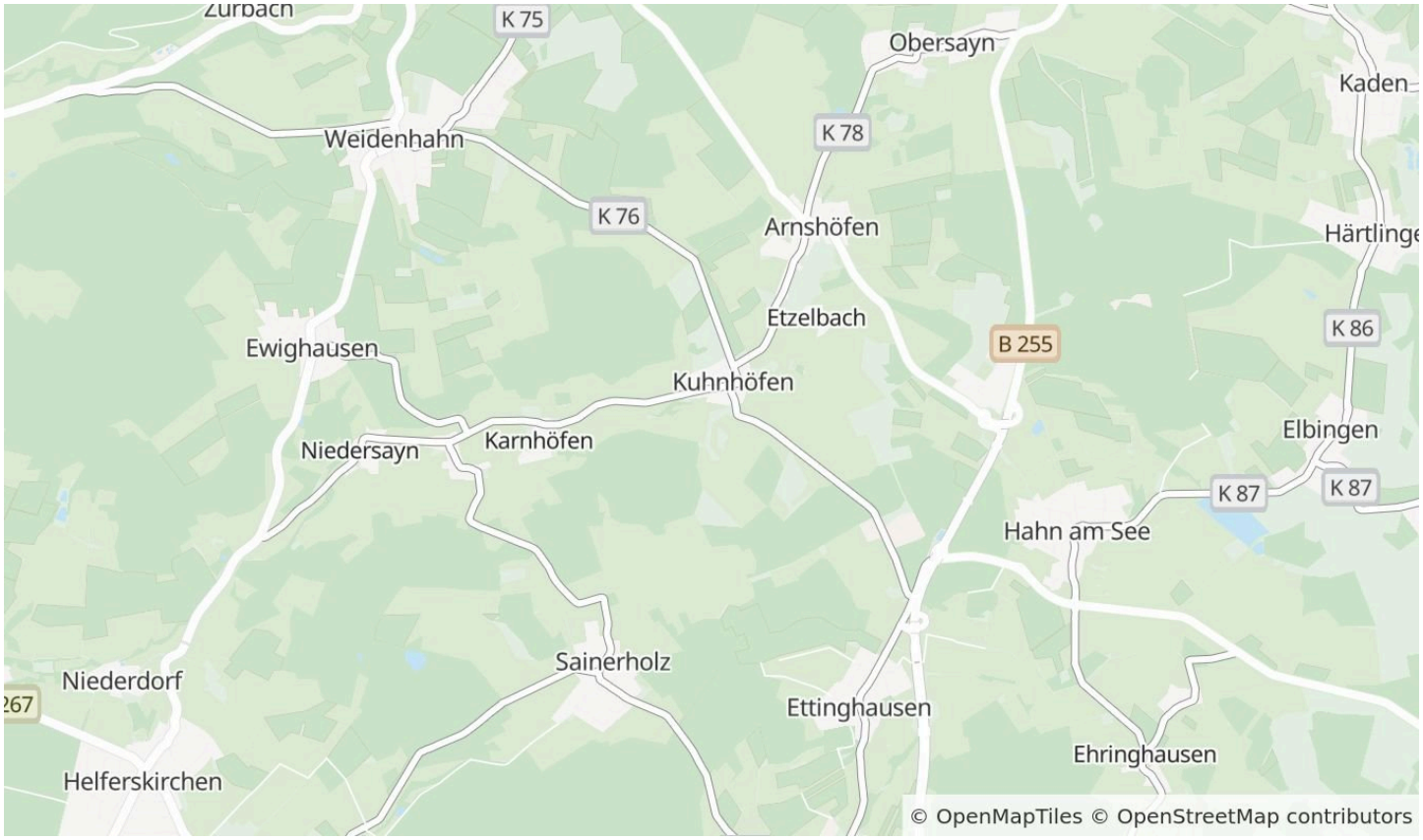


Drohnenaufnahmen

Objektbeschreibung

Diese im Jahr 1965 errichtete Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 155 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.397 m². Sie bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohn- und Nutzungsideen verwirklichen möchten. Das Gebäude erstreckt sich über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und dadurch weiteren Wohnraum zu schaffen. Die vorhandene Wohnfläche verteilt sich auf zwei nahezu identisch geschnittene Wohneinheiten. Beide Wohnungen verfügen jeweils über einen Flur, eine Wohnküche, ein Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ergänzt wird das Angebot durch zwei weitere Nebengebäude auf dem Grundstück. Dabei handelt es sich um massiv errichtete Scheunen, die vielseitig genutzt werden können – beispielsweise als Werkstatt, Stallungen oder als zusätzliche Abstell- und Lagerflächen. Somit bietet die Immobilie neben dem vorhandenen Wohnraum auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

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

Die Ortsgemeinde Kuhnhöfen liegt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Wallmerod. Der ländlich geprägte Ort zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage und naturnahe Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden, insbesondere in Wallmerod und Montabaur. Über die Kreisstraßen und die B8 besteht eine gute Verkehrsanbindung. Die A3 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht Verbindungen in Richtung Köln und Frankfurt. Zudem bietet der ICE-Bahnhof Montabaur eine schnelle überregionale Anbindung. Die Umgebung mit Wiesen, Feldern und Wäldern sowie die nahegelegene Westerwälder Seenplatte laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein.

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



Hof mit Scheunen



Außenansicht Wohnhaus

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Aussicht Balkon



Eingangsbereich

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Zimmer EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Bad EG



Küche EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Bad OG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Dachboden



Keller

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Einfahrt



Scheune

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Scheune innen



Scheune innen

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Scheune



Scheune

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Straßenansicht Wohnhaus



Lage

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Drohnenaufnahmen



Drohnenaufnahmen

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Drohnenaufnahmen



Drohnenaufnahmen

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— großes Grundstück mit frei nutzbaren Nebengebäuden

— 2 massiv erbaute Scheunen

— Hundezwinger

— Gartenhaus

— Bis zu 1,2 ha Grünland kann zusätzlich erworben oder gepachtet werden

— aktuell ist keine Heizung angeschlossen und die Heizkörper sind demontiert

— zusätzlicher Kaminzug für einen möglichen Kaminanschluss

Sonstiges

Die Ortsgemeinde Wallmerod liegt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Die Umgebung von Wallmerod ist durch die typische Landschaft des Westerwaldes mit weitläufigen Wiesen, Feldern und Waldflächen geprägt. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort gewährleistet. Neben Supermärkten wie REWE, Aldi und Norma befinden sich eine Rossmann-Drogerie, Bäckereien, eine Metzgerei sowie weitere Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe in der Gemeinde. Auch eine Apotheke, Arztpraxen, Kindertagesstätten und eine Grundschule sind vorhanden. Weiterführende Schulen und zusätzliche medizinische Einrichtungen befinden sich in den umliegenden Städten und Gemeinden. Ein besonderer Standortvorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße B8 sind die umliegenden Ortschaften und Städte schnell erreichbar.

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