IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-5164

56424 MOSCHHEIM

Gepflegtes Einfamilienhaus mit besonderem Charme in ruhiger Lage !

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 120 m²	ca. 520 m²	5	319.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**319.000 €**
Wohnfläche	**ca. 120 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 520 m²**
Baujahr	**1956**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**

Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einem Grundstück von ca. 520 m² ausreichend Platz für eine Familie, die das ruhige Wohnen schätzt. Die Immobilie überzeugt durch eine gemütliche Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Erdgeschoss vereint den ursprünglichen Gebäudeteil aus dem Jahr 1956 mit einem 1971 errichteten Anbau. Der ursprüngliche Hausteil umfasst das Esszimmer sowie die Küche. Der Anbau schafft zusätzlichen Platz und bietet einen großzügigen Dielenbereich, von dem aus das gemütliche Wohnzimmer erreichbar ist. Das Obergeschoss wurde 1994 erweitert und umfasst ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Büro. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot ab.
Auch der Außenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die großzügige Terrasse bietet einen schönen Blick auf den gegenüberliegenden, liebevoll angelegten Teich und schafft einen angenehmen Ort für gemütliche Stunden im Freien. Ergänzt wird der Außenbereich durch ein Gartenhäuschen sowie eine praktische Werkstatt.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Ortsgemeinde Moschheim liegt im Westerwaldkreis und gehört zur Verbandsgemeinde Wirges. Der ländlich geprägte Ort zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage und naturnahe Umgebung aus. Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch die nahegelegene Stadt Wirges mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und weiteren Dienstleistern sichergestellt. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die nahegelegene Autobahn A3 bietet eine gute Anbindung in Richtung Köln und Frankfurt am Main. Für Freizeit und Gemeinschaft stehen in Moschheim ein moderner Rasensportplatz mit Kleinspielfeld sowie eine Dorfgemeinschaftshalle für Veranstaltungen und kulturelle Aktivitäten zur Verfügung.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Esszimmer EG



Küche EG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Badezimmer EG



Rückansicht

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Frontansicht



Seitenansicht

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Terrasse



Werkstatt mit Gartenhäuschen

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Garten



Flurbereich OG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Büro OG



Badezimmer OG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC OG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Heizung & Energie: Gas-Zentralheizung (2014), Dachdämmung (85 mm), Glasfaser

— Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung (2002)

— Böden: Fliesen (1995), Marmortreppe, Schiffsparkett im OG

— Räume & Extras: Gäste-WC, Einbauküche optional erwerbbar

— Außenbereich: Großer Garten mit Teich, Terrasse, Gartenhaus mit Werkstatt

— Parken: Garage + 1 Stellplatz

Sonstiges

Die Stadt Wirges im Westerwaldkreis überzeugt durch eine gute Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ihre Nähe zur Kreisstadt Montabaur. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte gewährleistet. Besonders das HÜTER Einkaufszentrum mit REWE Center, toom Baumarkt und weiteren Geschäften sowie Drogerien und Bekleidungsläden bietet ein umfangreiches Angebot. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen, Fachärzte und Apotheken sichergestellt. Ein weiterer Standortvorteil ist die gute Verkehrsanbindung über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A48. Zusammenfassend verbindet Wirges die Vorteile einer gut erschlossenen Kleinstadt mit den Vorzügen eines naturnahen Wohnumfeldes

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kroliczek

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online