DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6734

57610 ALTENKIRCHEN

Neuwertiges Einfamilienhaus mit ELW und Garagengebäude in idyllischer Ortsrandlage nahe Altenkirchen!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 245 m²	ca. 1.112 m²	7	525.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**525.000 €**
Wohnfläche	**ca. 245 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 1.112 m²**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**2014**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Balkone	**1**
Terrassen	**2**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.11.2036**
Endenergieverbrauch	**81,52 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Flüssiggas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de

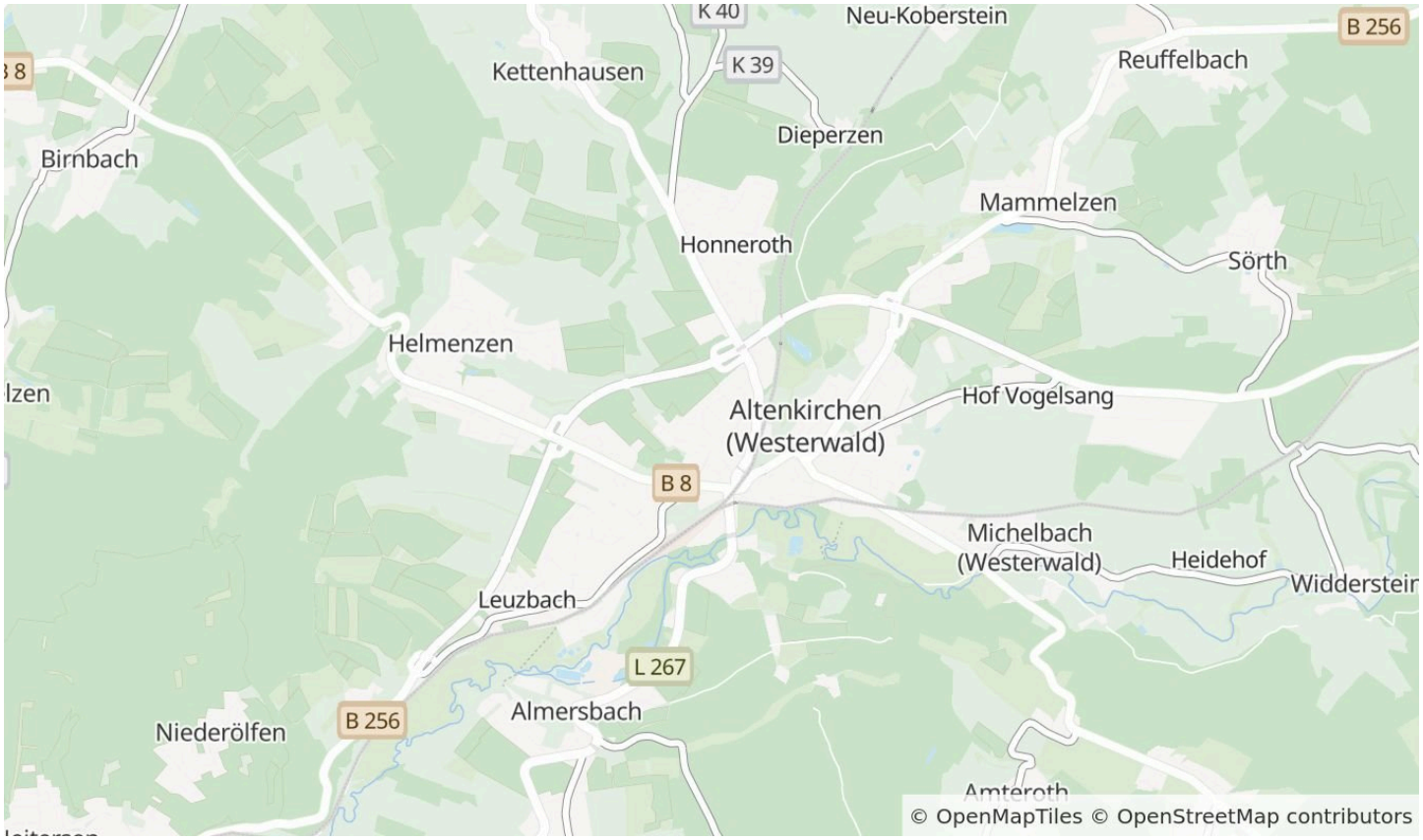


Hausansicht

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus wurde erst im Jahr 2014 in massiver Bauweise errichtet. Es besteht aus einer beziehbaren Hauptwohnung und eine Einliegerwohnung (ELW), die derzeit vermietet ist. Beide Wohnbereiche verfügen über separate Hauseingänge, sind aber auch über die jeweiligen Abstellräume der Wohnungen zugänglich.
Die großzügige Hauptwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 172 m^2 umfasst einen Teil des Erdgeschosses sowie das gesamte Dachgeschoss und wird auch gehobenen Ansprüchen gerecht. Sie ist modern ausgestattet und verfügt über ein geräumiges Wohn- bzw. Badezimmer sowie über einen Balkon mit Fernblick.
Die Küche ist zum Wohnbereich hin geöffnet und kann nach Absprache ggf. im Haus verbleiben.
Die ELW (ca. 73 m^2) ist weitestgehend barrierefrei gestaltet und wird zurzeit von einem älteren Ehepaar bewohnt. Diese zahlen eine monatliche Kaltmiete von 410,- Euro.
Somit ist die Immobilie besonders für Käufer mit Vermietungsabsicht oder 2-Generationenhaushalte geeignet, die unter einem Dach leben möchten!

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Randlage eines kleinen Dorfes zwischen Altenkirchen und Hamm/Sieg. Aufgrund seiner Höhe von über 300 Metern hat man vom Objekt einen herrlichen Blick in die umliegende seichte Hügellandschaft der Region.
Das große Wiesengrundstück wurde pflegeleicht gestaltet und ist im hinteren Bereich komplett mit einem Zaun eingefriedet. Hier befinden sich auch ein Freisitz und ein Gewächshaus.

Zur Garage gelangt man über eine geschotterte Zufahrt. Vor dem Haupteingang liegt ebenfalls Schotter.
Die Zuwegung zur ELW mit PKW-Stellplatz und die Terrasse hinter dem Haus wurden mit Pflastersteinen befestigt.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Hausansicht



Garage

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Nebengebäude



Hausansicht

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Haus und Nebengebäude



Terrasse

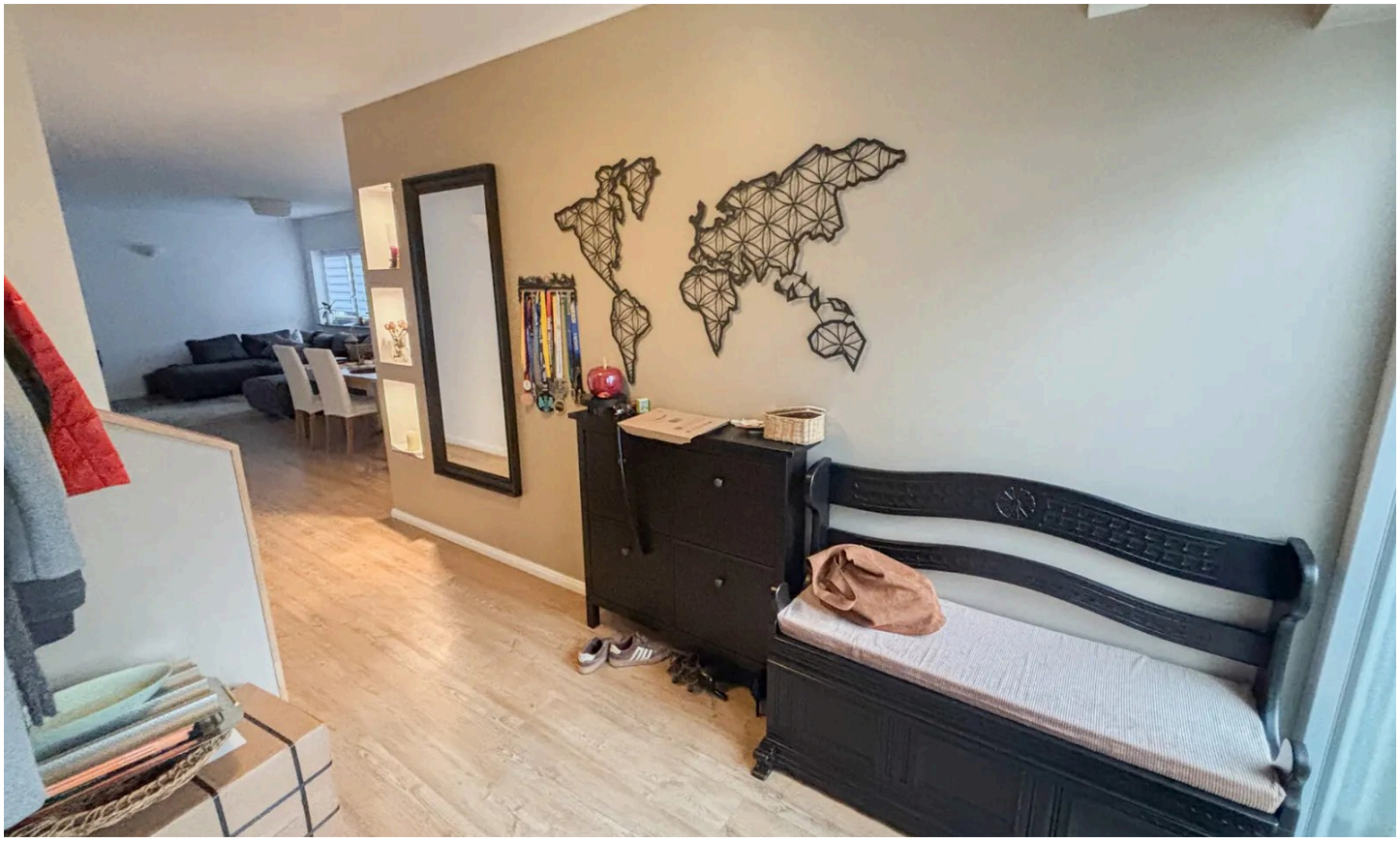
Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Grundstück



Diele EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gäste-Bad EG



Gäste-Bad EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich EG



Ofen Hauptwohnung

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG



offene Küche EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Flur DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer DG



Ankleide DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer DG



Badezimmer Hauptwohnung

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG



Zimmer DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche ELW



Wohnzimmer ELW

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer ELW

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Gebäude wird über eine effiziente Gasbrennwerttherme und mithilfe einer Fußbodenheizung erwärmt. Außerdem befindet sich in der Hauptwohnung ein formschöner Kaminofen, der als zusätzliche Heizquelle dient.

— Die doppelverglasten Kunststofffenster sind mit elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet.

— Im Haupthaus führt eine formschöne Eiche-Treppe vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss.

— Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand und ist modern ausgestattet.

Sonstiges

In Altenkirchen (ca. 6 km) und Hamm/Sieg (ca. 7 km) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.
Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online