DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 20014-LM-L-6378**

56414 STEINEFRENZ

# Solides Einfamilienhaus mit Scheune in ländlicher Region vor Montabaur!

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 160 m² | ca. 340 m² | 7 | 249.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **249.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 160 m²** |
| Zimmer | **7** |
| Grundstücksfläche | **ca. 340 m²** |
| Baujahr | **1932** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Erstbezug** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Dachform | **Satteldach** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **5** |
| Badezimmer | **2** |

| | |
|---|---|
| Separate WCs | **1** |
| Balkone | **1** |
| Terrassen | **1** |
| Bad mit | **Dusche** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Boden | **Fliesen, Teppich** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Abstellraum | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. 19 % MwSt.** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **3** |
| Garage · Anzahl | **1** |
| Befeuerungsart | **Öl** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de

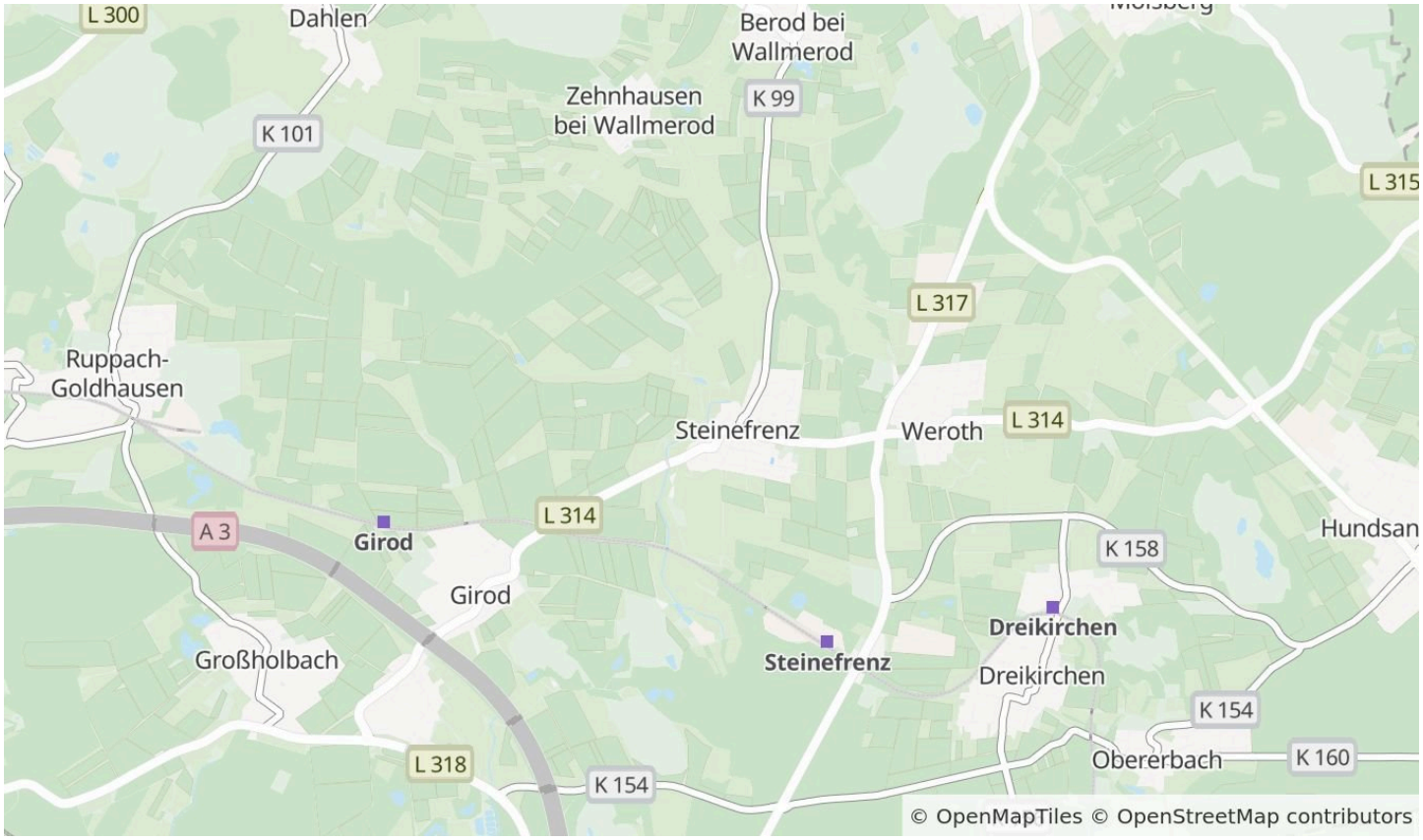


Gesamansicht

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Steinefrenz bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche, zwei Etagen und einem ca. 340 m² großen Grundstück eine solide Grundlage für Käufer, die ein Haus mit zusätzlichem Potenzial suchen. Das im Jahr 1932 errichtete Gebäude wurde in massiver Bauweise erstellt und ist unterkellert. Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Etagen und bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Personen mit Platzbedarf. Die Ausstattung ist einfach gehalten. Eine Einbauküche ist vorhanden. Zur Immobilie gehört eine Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert. Besonders hervorzuheben ist auch das neue Dach. Die vorhandene Scheune ist ausbaufähig und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise für Lagerfläche, Hobby, Werkstatt oder eine spätere Umgestaltung im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben. Das Haus eignet sich für Interessenten, die ein Einfamilienhaus in Steinefrenz erwerben möchten und Wert auf solide Bauweise, vorhandene Nebenflächen sowie Ausbaupotenzial legen.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de




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

# Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Steinefrenz, einer Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz. Die Lage eignet sich für Interessenten, die ein Wohnumfeld in einer kleineren Gemeinde bevorzugen und zugleich die Anbindung an umliegende Orte der Region schätzen. Steinefrenz bietet eine gewachsene örtliche Struktur mit überwiegend wohnwirtschaftlich geprägtem Charakter. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungsangebote, medizinische Versorgung sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Gemeinden und regionalen Zentren erreichbar. Durch die Lage innerhalb der Region bestehen Verbindungen zu benachbarten Orten und übergeordneten Verkehrswegen, sodass Pendler und Familien von einer soliden Erreichbarkeit profitieren können.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



Gesamansicht



Flur EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Wohnen EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Wohnen EG



Duschbad EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Duschbad EG




Gäste-WC EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Flur OG



Tageslichtbad OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Zimmer OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Zimmer DG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Schlafen DG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

## Ausstattung

— Ölzentralheizung

— Satteldach Kunstschiefer-einseitig neu eingedeckt Baujahr 2020

— . isolierverglaste Fenster mit Rollläden

— Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Vinyl

— Ausbaufähige Scheune

— kleiner Grünbereich

— befestigter Hofbereich

— Einbauküche

## Sonstiges

Die Gemeinde Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde. Die Jüngsten können sich in einem der acht Kindergärten austoben. In den sechs Grundschulen machen Grundschüler ihre ersten schulischen Schritte. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 4 km), Westerburg (ca. 9 km) und Montabaur (ca. 17 km) anzutreffen. In der gesamten Verbandsgemeinde haben Sie ein breites Angebot an Vereinen, aus welchem Sie wählen können. Die Umgebung ist ideal zum Wandern, Joggen, Spazieren oder Radfahren. Behörden, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte liegen in Wallmerod. Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage. Die Bundesstraße B8 verläuft durch Wallmerod und die Auffahrt zur A3 bei Görgeshausen ist ca. 9 Kilometer entfernt. Die ICE-Bahnhöfe Montabaur und Limburg (ca. 21 km) ermöglichen es Pendlern die Ballungszentren Köln oder Frankfurt schnell zu erreichen.

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



## Ihr Ansprechpartner


### Frau Silke Weller

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004964319754400

E-Mail: info@bender-immobilien.de


Diese Immobilie online