IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-6799

57627 HEUZERT

Charmantes, ehemaliges Bauernhaus mit schönem, großen Garten und viel Platz für Wohnen und Hobby!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 120 m²	ca. 1.186 m²	5	179.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**179.000 €**
Wohnfläche	**ca. 120 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 1.186 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Baujahr	**1820**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Holz**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käufer-provision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas, Solar, Holz**
Heizungsart	**Ofenheizung, Zentralheizung**

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



Hintere Gebäudeansicht mit Terrasse

Objektbeschreibung

Dieses charmante, ehemalige Bauernhaus mit Ursprung im 19. Jahrhundert bietet heute rund 123 m² Wohnfläche auf einem 1.186 m² großen Grundstück. Dabei verbindet das Haus auf besondere Weise historische Elemente mit modernisierten Bereichen. Im Erdgeschoss befinden sich ein offener Wohn- und Essbereich mit freigelegtem Fachwerk und wasserführendem Kaminofen, ein Gäste-WC sowie ein großzügiger Wohnbereich mit zweitem Kaminofen und angrenzendem Büro. Bei Bedarf lässt sich hier auch ein zusätzliches Schlafzimmer einrichten. Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer zur Verfügung. Der Speicher bietet weitere Abstellfläche und gegebenenfalls Ausbaureserve. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen angrenzenden ehemaligen Scheunenbereich, der sich als Werkstatt oder Lagerfläche nutzen lässt und ebenfalls Ausbaupotenzial bietet. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine großzügige Doppelgarage, die direkt vom Haus aus zugänglich ist. Ein interessantes Zuhause für alle, die den Charakter eines alten Bauernhauses schätzen und Wert auf Platz, individuelle Nutzungsmöglichkeiten und ein großzügiges Grundstück legen.

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

Die Immobilie befinden sich in einer freundlichen Ortsgemeind, idyllisch gelegen im Naturschutzgebiet Kroppacher Schweiz. Der bekannte Wilhelmsteg mit Café und Zeltplatz liegt in unmittelbarer Nähe und bietet direkten Zugang zu Wanderwegen wie dem Westerwaldsteig sowie zu Rad- und Rundwegen entlang der Nister. Die nächstgelegenen Städte sind Hachenburg (ca. 8 km) und Altenkirchen (ca. 10 km). Dort findet sich ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Behörden sowie schulische Einrichtungen. Kindergärten finden Sie in den umliegenden Ortschaften vor. In Hachenburg gibt es eine Grundschule und eine Realschule Plus. Gymnasialschüler besuchen das private Gymnasium Marienstatt. Alternativ stehen in Altenkirchen eine integrierte Gesamtschule, ein Gymnasium sowie eine Grundschule zur Verfügung.

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



EG Flur



EG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Essbereich



EG wassserführender Ofen

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Essbereich



EG Essbereich/Küche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Küche



EG Küche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Flur



EG Gäste-WC

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Gäste-WC



EG Flur

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



EG Flur



EG Durchgangsraum

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



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Büro



OG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG Flur



OG Elektrik

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG Schlafzimmer



OG Bad

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG großes Schlafzimmer



OG großes Schlafzimmer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Flur



DG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Kammer



DG Kammer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



KG Flur



KG Kellerraum

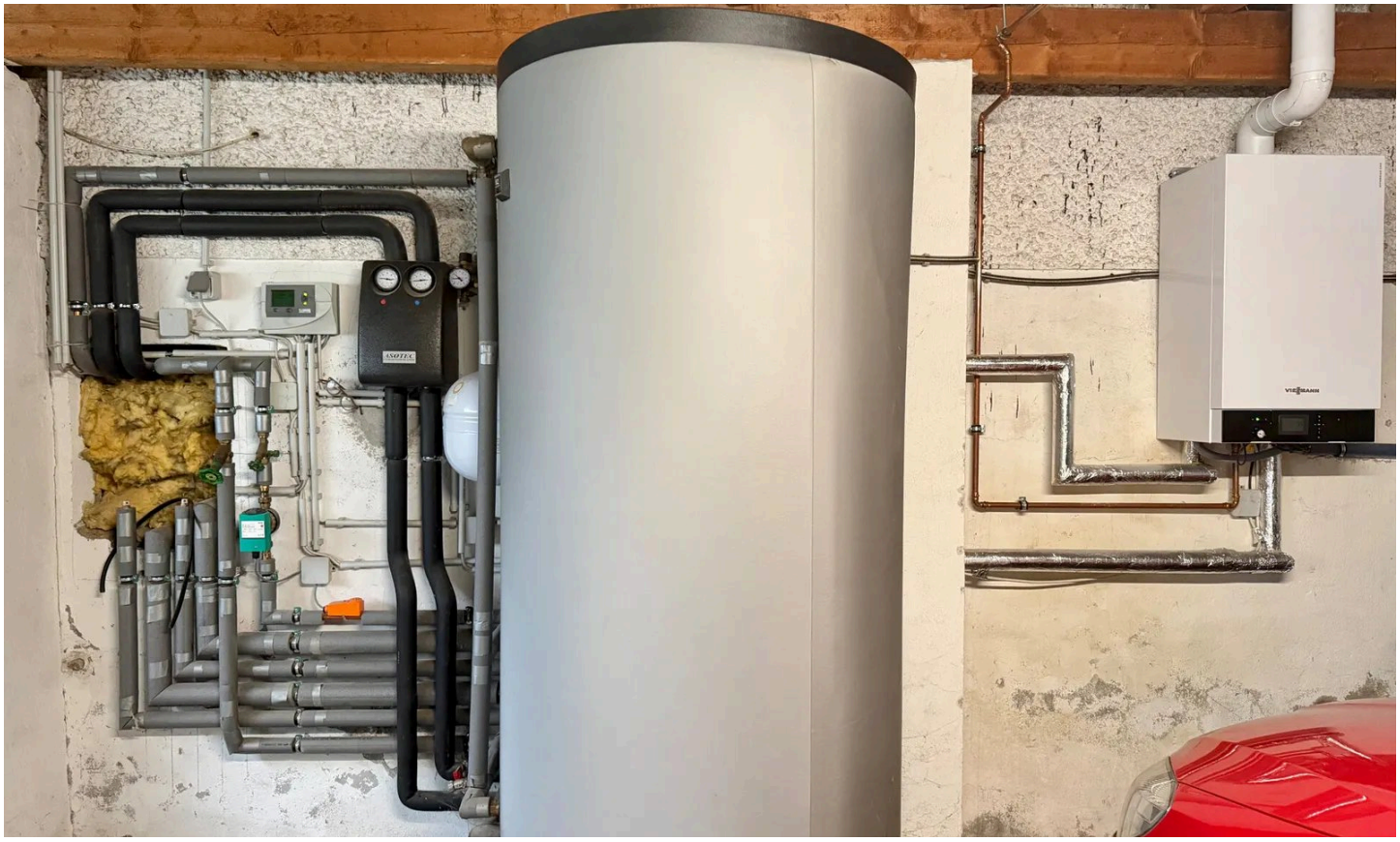
Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Doppelgarage



Gastherme und Pufferspeicher

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Doppelgarage



Abstellfläche/Scheune

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Abstellfläche/Werkstatt



Abstellfläche/Scheune

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Abstellfläche/Scheune



Abstellfläche/Scheune

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Abstellfläche/Scheune



Straßenansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Frontansicht



Seitenansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Zugang Scheunenbereich (linke Tür)



Gartenansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Unterer Garten



Holzlager

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Hintere Terrasse

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Beheizung: Wasserführender Ofen (2012) in Kombination mit Gastherme (2020 + Flüssiggastank von Progras) + 4 Solarpanels für Warmwasser mit Pufferspeicher + Kaminofen im Wohnzimmer

— Böden: Fliesen und Parkett (2012)

— Fenster: Isolierverglaste Holzfenster (ca. 70er + 1994) mit manuellen Rollläden o. Klappläden

— Dach: (Haus) Betonziegel, (Garage) Bitumenbahnen

— Fassade: Naturschiefer, Putz und Holz

— Große Doppelgarage mit zwei Toren

— Großer Garten

— Gästebad EG (2022), Duschbad OG (2015)

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