DIETRICH IMMOBILIEN

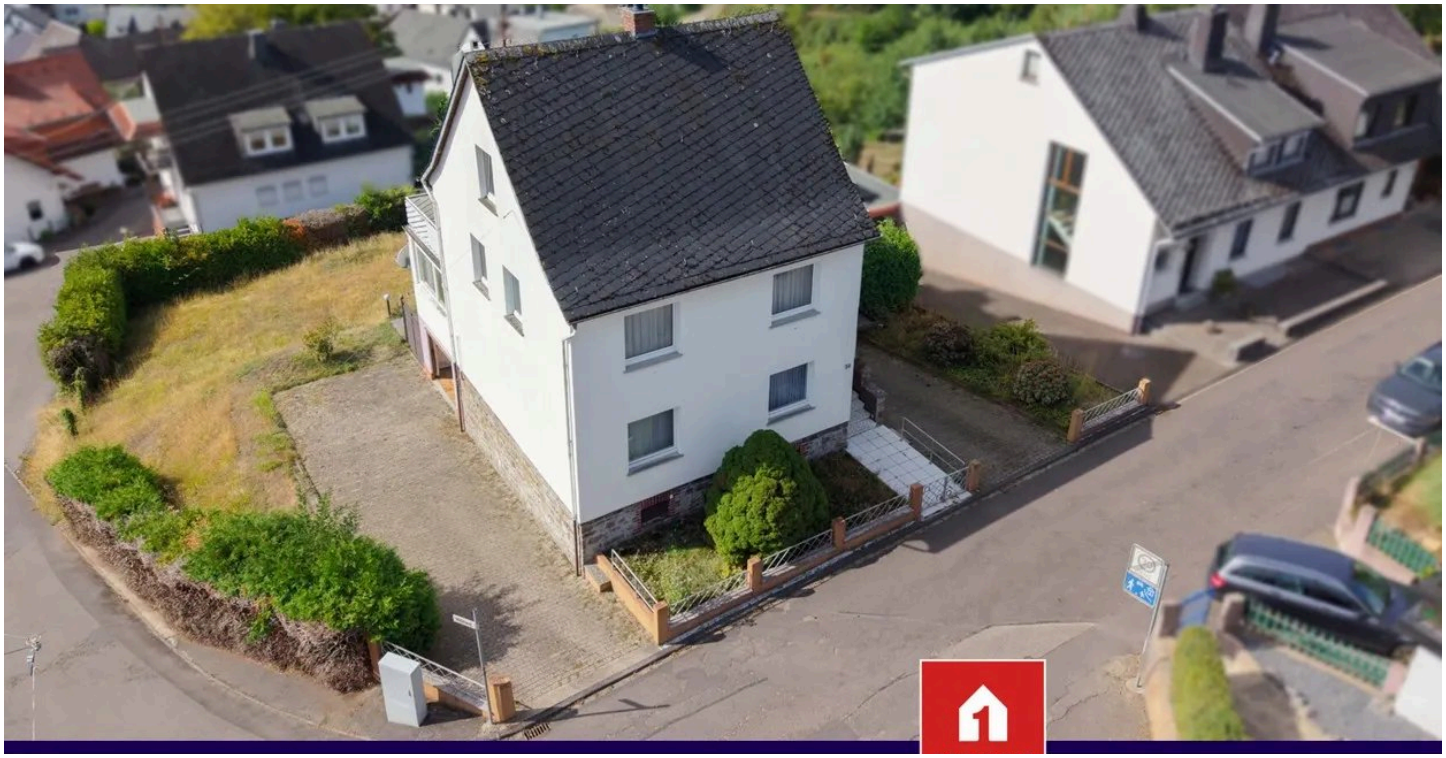


Objekt-Nr. 20014-LM-L-6190

56337 KADENBACH

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Fernblick auf großem Grundstück in ruhiger Lage bei Montabaur!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 180 m²	ca. 882 m²	8	249.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**249.000 €**
Wohnfläche	**ca. 180 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 882 m²**
Baujahr	**1950**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen, Teppich, Kunststoff**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**28.06.2036**
Endenergiebedarf	**262,75 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Rückansicht

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt mit solider Massivbauweise, einer attraktiven Grundstücksgröße von ca. 882 m² und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1950 errichtete Haus bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 180 m², die sich auf insgesamt 8 Zimmer, 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer verteilt. Dank der praktischen Aufteilung lässt sich die Immobilie ideal in zwei separate Wohneinheiten unterteilen. So eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, eine Einheit selbst zu bewohnen und die zweite vermietet zu nutzen, um zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren. Damit eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer mit Platzbedarf als auch für Kapitalanleger mit Blick auf langfristige Perspektiven. Die Ausstattung ist einfach gehalten, das Haus befindet sich jedoch in einem gepflegten Zustand. Bodenbeläge aus Fliesen, PVC und Teppichboden sorgen für eine funktionale Grundlage. Zudem ist das Gebäude unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten.
Ein besonderes Highlight ist der Ausblick in die Ferne, der dem Haus eine angenehme Wohnatmosphäre verleiht.

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

Die Immobilie befindet sich in Kadenbach, einer gepflegten Ortsgemeinde im Westerwald mit ruhiger, naturnaher Wohnlage und angenehmem dörflichem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft.
Kadenbach bietet eine attraktive Kombination aus ländlicher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den nahegelegenen Gemeinden und sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an die Region rund um Koblenz, Montabaur und Bad Ems ist vorteilhaft, sodass sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler eignet.

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



Vorderansicht



Seitenansicht

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Vorderansicht



Seitenansicht

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Carport

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



befestigter Hofbereich



Garten

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Essen EG



Offene Wohn-Küchenbereich

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zimmer EG



Duschbad EG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Schlafen EG



Tageslichtbad mit Wanne OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Wohnen OG



Küche OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Schlafen OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Schlafen DG



Zimmer DG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Massivbauweise

— Ölheizung

— isolierverglaste Fenster

— Satteldach mit Kunstschiefer eingedeckt

— großer Garten

— große Terrasse mit Panoramablick und direktem Zugang zum Garten

— befestigter Hofbereich

— Carport

— Garage mit direktem Kellerzugang

— Mehrere unabhängige Zugänge zum Gebäude

— Stellplätze im Hofbereich

Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen VG und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Das Schloss Montabaur prägt seit dem 10. Jahrhundert das Stadtbild. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. Auch das Vereins- und Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Die grüne, hügelige und bewaldete Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. In der Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur A3, zur B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

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