DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6026M

56271 MÜNDERSBACH

Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Sauna und großzügiger Terrasse nahe Hachenburg!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 138 m²	1920	3	1.000 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.000 €**
Warmmiete	**1.350 €**
Nebenkosten	**350 €**
Wohnfläche	**ca. 138 m²**
Zimmer	**3**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**1920**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**2**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.06.2035**
Endenergiebedarf	**176,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Allg. Eingang

Objektbeschreibung

Die seniorengerechte und barrierefreie Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept und einem hohen Maß an Wohnkomfort. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und wird durch einen abgetrennten Bereich ergänzt, der sich ideal als Kinderzimmer nutzen lässt. Von hier besteht ebenfalls ein direkter Zugang zur Terrasse. Auch vom Badezimmer und der Küche aus ist die Terrasse zugänglich und verbindet die Wohnbereiche mit dem weitläufigen Gartengrundstück. Die Einbauküche bietet ausreichend Arbeitsfläche und Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das Schlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Badezimmer mit integrierter Sauna, das für ein angenehmes Wellnessgefühl in den eigenen vier Wänden sorgt. Im Eingangsbereich befindet sich ein zusätzliches Gäste-WC.

Rund um das Gebäude stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Bei Bedarf können zudem Garagen angemietet werden.

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen Hachenburg und Herschbach an der B 413 und ist idyllisch von Wiesen und Wäldern umgeben. Eine gute überregionale Anbindung besteht über die Autobahnanschlussstellen Dierdorf, Neuwied sowie Ransbach-Baumbach an der A 3 Köln–Frankfurt am Main, die jeweils in rund 15 Kilometern erreichbar sind. Der nächstgelegene ICE-Halt befindet sich in Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main; von dort aus lassen sich beide Ballungszentren in etwa 30 bis 40 Minuten erreichen. Vor Ort stehen den Einwohnern vielfältige Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung, darunter ein Sportplatz sowie eine Tennisanlage mit drei Plätzen. Für Kinder gibt es öffentliche Bolz- und Spielplätze. Zudem unterhält die Ortsgemeinde ein Gemeindehaus in Form einer Mehrzweckhalle sowie einen Kindergarten.

Frau Heike Stoll
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Gäste-WC



Wohnzimmer & Kinderzimmer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer & Kinderzimmer



Küche

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Küche



Essbereich

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Küche



Badezimmer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Badezimmer



Badezimmer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Sauna



Badezimmer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Badezimmer



Dusche

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Ankleide

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Ankleide



Schlafzimmer

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



WC

Frau Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— 1 große Terrasse

— Einbauküche

— Sauna

— 2 separate WCs

— Zentralheizung: Öl

— Isolierverglaste Kunststofffenster

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 und Siegen bzw. zwischen Altenkirchen und Bad Marienberg. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn. 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 Heike Stoll

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Stoll

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online