DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-6146

56459 LANGENHAHN

Charmantes Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Balkon, Terrasse & großzügigem Garten in ruhiger Lage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 200 m²	ca. 1.140 m²	4	325.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**325.000 €**
Wohnfläche	**ca. 200 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 1.140 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1978**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**19.08.2036**
Endenergieverbrauch	**229 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Ofenheizung, Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Kerstin Heinen
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de

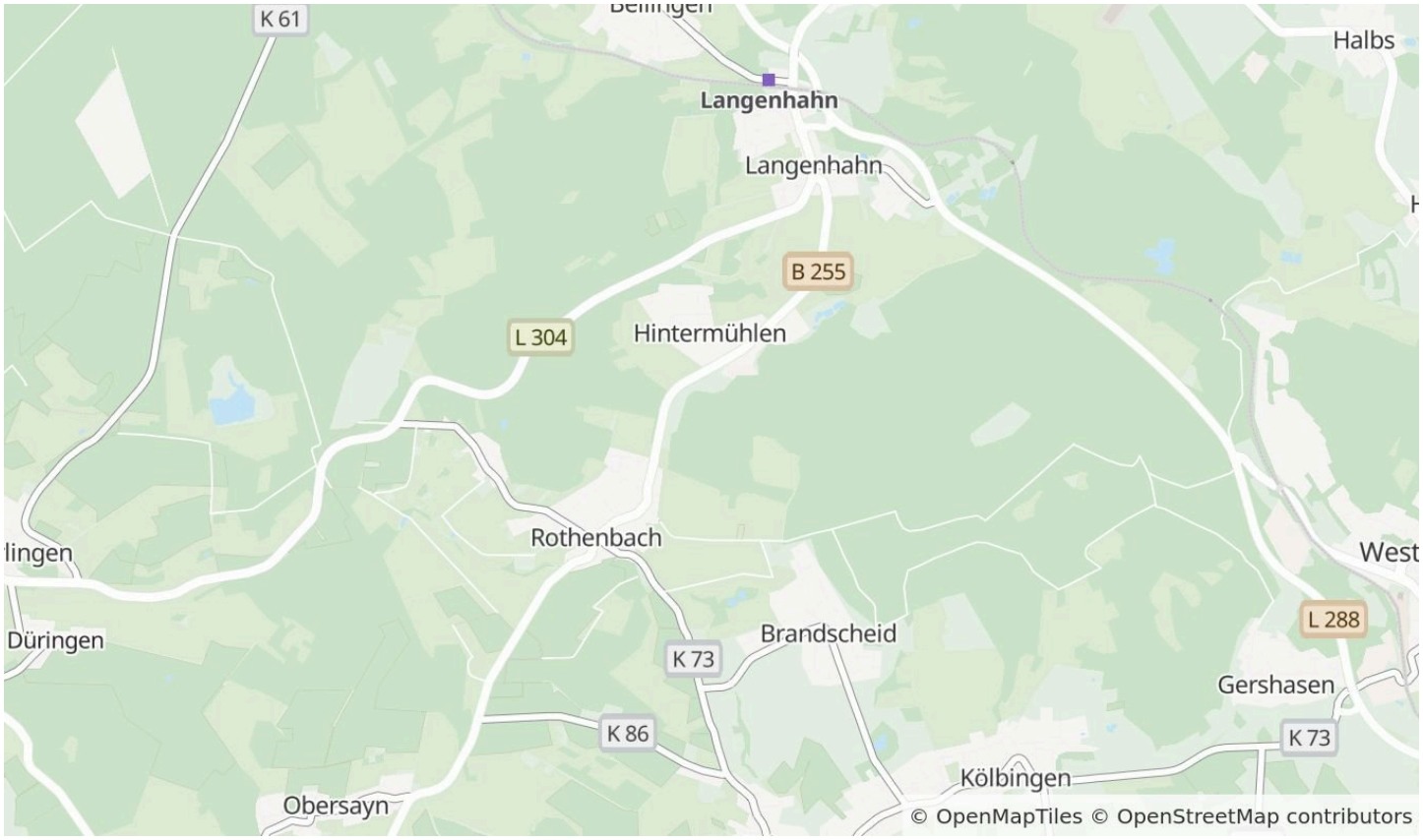


Diele EG

Objektbeschreibung

Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 verbindet Wohnkomfort mit individuellem Charme. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.140 m² und einer Gesamtwohnfläche von ca. 200 m², verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, bietet die Immobilie viel Platz für die ganze Familie.
Das Erdgeschoss, welches 2018 vollständig saniert wurde, bietet Ihnen mit ca. 140 m² Wohnfläche insgesamt vier Zimmer und zwei Bäder. Das helle, großzügige Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche bietet ebenfalls einen Zugang zur Terrasse und schafft dadurch eine angenehme Verbindung zwischen Wohn- und Außenbereich. Des Weiteren bietet Ihnen die Etage drei weitere Zimmer, eine Diele sowie einen Heizungs- und Hauswirtschaftsraum.
Das Dachgeschoss mit ca. 60 m² ist derzeit nur teilweise ausgebaut und bietet dadurch weiteres Ausbaupotenzial. Neben einer großzügigen Wohndiele steht ein zusätzlicher Raum zur Verfügung, der sich weiter ausbauen lässt. Ein Balkon rundet das Dachgeschoss ab. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine großzügige Doppelgarage und ein Carport.

Frau Kerstin Heinen
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Der Ortsteil Langenhahn-Hintermühlen gehört zur Ortsgemeinde Langenhahn und befindet sich im Westerwald, einer Mittelgebirgslandschaft im Westen Deutschlands.
Langenhahn liegt ungefähr zwischen den Städten Westerburg und Hachenburg. Die Umgebung ist überwiegend ländlich geprägt und zeichnet sich durch Wälder, Wiesen und landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Durch die Lage im Westerwald befindet sich die Region in einer leicht hügeligen bis bergigen Landschaft.
Verkehrlich ist der Ort durch die Nähe zu mehreren überregionalen Straßen gut erreichbar. In der weiteren Umgebung befinden sich größere Orte wie Westerburg, Bad Marienberg und Hachenburg. Auch die Städte Koblenz und Siegen sind aus der Region erreichbar.

Frau Kerstin Heinen
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Duschbad EG



Zimmer 1 EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Verbindung Zimmer 1 zu 2 EG



Zimmer 2 EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Badezimmer EG



Wohnbereich EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG



Wohn-Essbereich EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Kamin EG



Wohnzimmer mit Zugang zum Garten

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Koch-Essbereich EG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer DG



Wohndiele mit Zugang zum Balkon DG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Diele DG



Diele DG

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Hauseingangsbereich



Terrasse

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Terrasse



Garten

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht



Gartenansicht

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Luftbild



Luftbild

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— barrierearm

— zwei Bäder im Erdgeschoss

— doppelverglaste Fenster aus 2018 (teilweise 1980)

— Vinyl Boden

— massiv erbaute Doppelgarage

— Kachelofen

— Photovoltaikanlage aus 2008

— Balkon

— Terrasse

Sonstiges

Westerburg ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt im Herzen des Westerwaldes. Das Stadtbild ist geprägt vom Schloss und der 1906 erbauten Eisenbahnbrücke. Die Jüngsten können einen der drei Kindergärten besuchen. Die Grund- und weiterführenden Schulen finden Sie in Westerburg, auch die Freie Montessori - Schule – Westerwald ist hier angesiedelt. In der grünen bewaldeten Umgebung kommen auch Wanderer und Radfahrer auf ihre Kosten. Besonders die stillgelegte Bahntrasse zwischen Wallmerod und Westerburg lädt zum Radfahren, Inlineskaten und Wandern ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi befinden sich in direkter Umgebung. Die B 255 ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn können Sie von Westerburg nach Siegen oder Limburg fahren.

Frau Kerstin Heinen

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Heinen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online