DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-6517

57629 ATZELGIFT

Solides Einfamilienhaus mit Potenzial!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 102,54 m²	ca. 293 m²	6	95.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**95.000 €**	Etagen	**2**
Wohnfläche	**ca. 102,54 m²**	Schlafzimmer	**2**
Zimmer	**6**	Badezimmer	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 293 m²**	Terrassen	**1**
Verfügbar ab	**sofort**	Bad mit	**Dusche**
Baujahr	**1949**	Boden	**Stein, Kunststoff**
Kategorie	**Standard**	Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**	Käuferprovision	**€ 5.950,- inkl. 19 % MwSt.**
Bauweise	**Massiv**	Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Dachform	**Satteldach**	Befeuerungsart	**Öl**
Unterkellert	**Ja**	Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht

Objektbeschreibung

Dieses massiv errichtete Wohnhaus aus dem Jahr 1949 bietet auf rund 120 m² Wohnfläche und zwei Geschossen viel Raum für individuelle Ideen. Die Immobilie richtet sich an Käufer, die ein eigenes Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten und dabei handwerkliches Geschick und Renovierungsbereitschaft mitbringen. Im Erdgeschoss befinden sich ein mögliches Schlafzimmer/Büro, ein Duschbad sowie der offene Bereich aus Küche und Esszimmer sowie ein Wohnzimmer. Von der Küche aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse. Eine vorhandene Rampe ermöglicht zudem einen nahezu ebenerdigen Zugang zum Haus. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer, ein kleines Zimmer sowie ein Duschbad bereit. Der Speicher bietet zusätzlichen Stauraum. Der Keller verfügt über Räume sowie eine Einzelgarage. Das gepflasterte Grundstück ist besonders pflegeleicht. Im hinteren Bereich liegen ein Teil-Schuppen sowie eine kleine Grünfläche. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Gleichzeitig bietet die solide Bauweise eine gute Grundlage, um hier mit entsprechendem Aufwand ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

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 befindet sich in einer Ortschaft innerhalb der Verbandsgemeinde Hachenburg, eingebettet in grüne Landschaft, mit direktem Zugang zu Wanderwegen, Radstrecken und dem nahgelegenen und bekannten Westerwaldsteig. Die Stadt Hachenburg ist nur ca. 4 km entfernt und bequem mit dem Auto oder per Bus erreichbar. Dort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Gastronomie sowie weiterführende Schulen. Gymnasialschüler besuchen das private Gymnasium Marienstatt oder das Gymnasium in Altenkirchen. Eine Grundschule befindet sich im Ort selbst, der nächstgelegene Kindergarten ist im Nachbarort vorzufinden. Die überregionale Anbindung ist durch die nahegelegenen Autobahnauffahrten zur A3 und A45 (jeweils ca. 25-30 Min. Fahrt) sowie den ICE-Bahnhof in Montabaur (etwa 35 Min.) gegeben.

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



Hintere Gebäudeansicht



Grünfläche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Haupteingang



Eingangsbereich

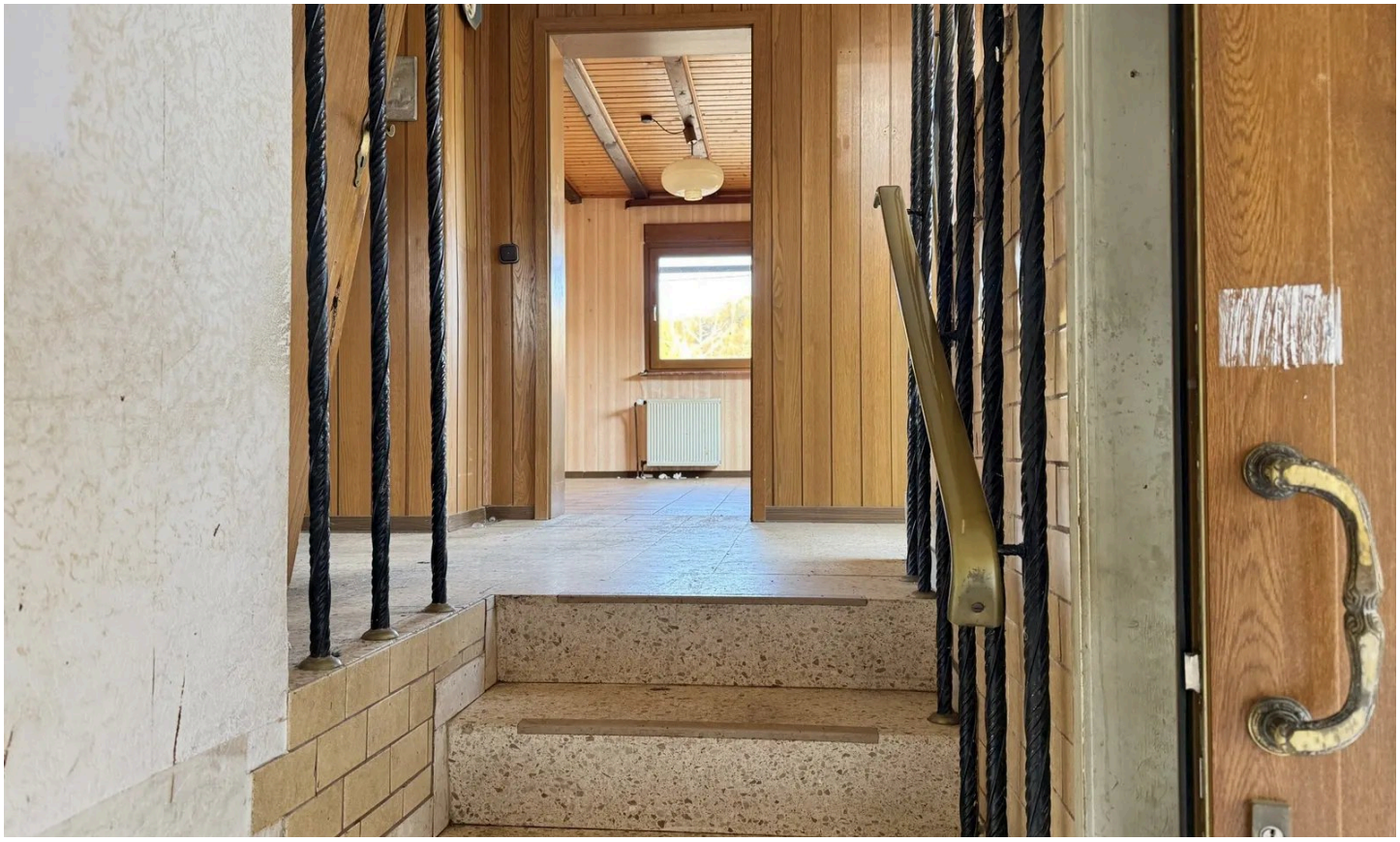
Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Elektrik



Erdgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Flur Erdgeschoss



Büro o. Schlafzimmer Erdgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Büro o. Schlafzimmer Erdgeschoss

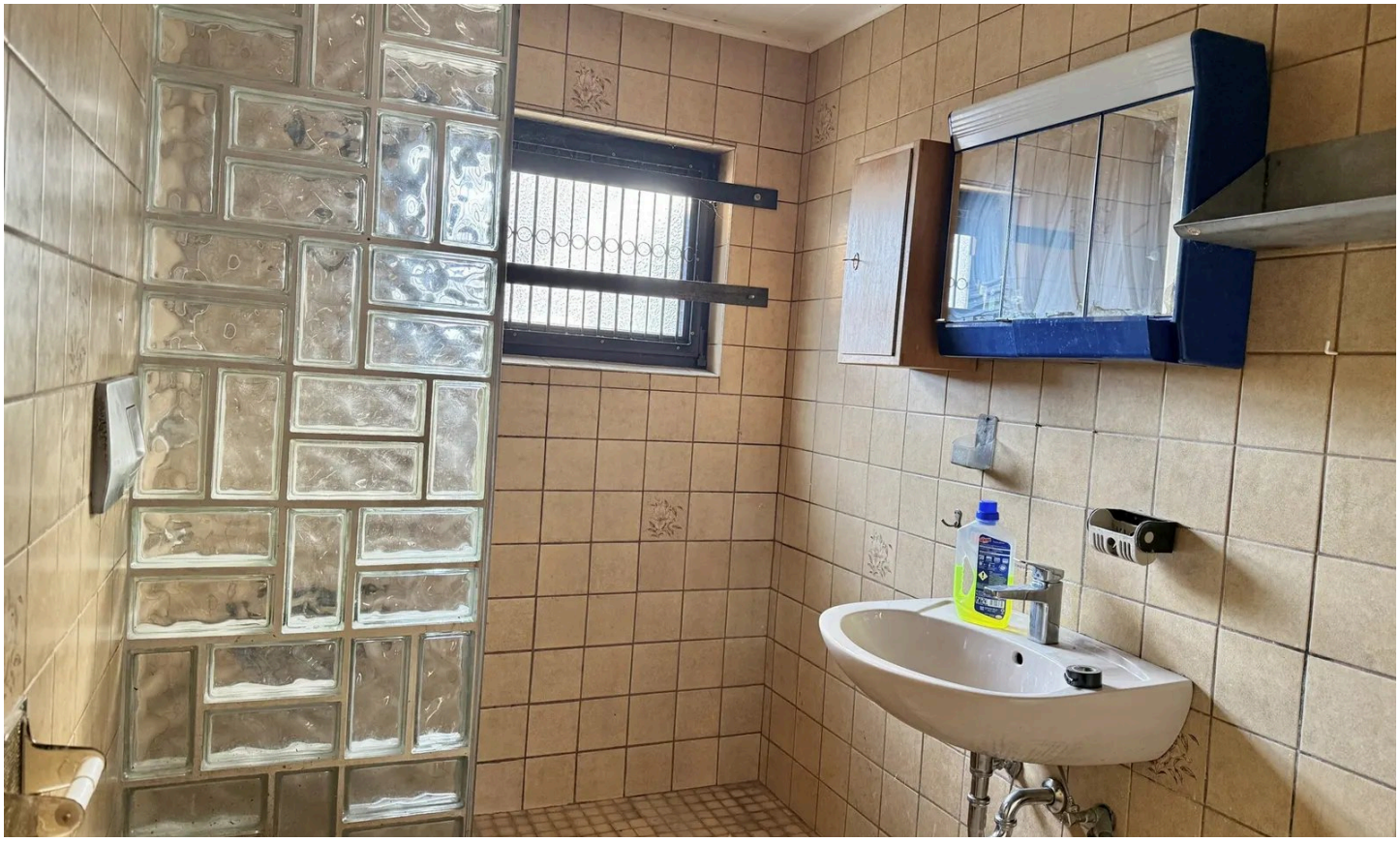


Flur Erdgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Bad Erdgeschoss



Essbreich Erdgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Essen/Kochen Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Überdachte Terrasse mit Rampe



Essbereich Erdgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich Erdgeschoss



Wohnbereich Erdgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Aufgangs ins Dachgeschoss



Aufgang ins Dachgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Flur Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Zimmer 1 Dachgeschoss



Zimmer 1 Dachgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Zimmer 2 Dachgeschoss



Zimmer 2 Dachgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Zimmer 3 Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Flur



Heizung

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Heizungsraum



Waschküche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Waschküche



Garage

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Kellerraum



Kellerraum

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Tank



Teilschuppen

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Überdachte Terrasse

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Öl-Zentralheizung (Buderus 1996) mit Kunststofftanks

— Fenster: Isolierverglaste Holzfenster 2002 und älter, mit elektrischen Rollos im EG, Alufenster, Glasbausteine

— Böden: PVC, Fliesen

— Warmwasseraufbereitung via Durchlauferhitzer

— Dach: Satteldach mit Kunstschiefereindeckung

— Garage im Gebäude

— Teilschuppen mit dahinterliegender Grünfläche

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).

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