IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-5602

56132 KEMMENAU

Kapitalanlage - Haus mit Vermietungspotenzial für Monteure oder als Ferienhaus!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 125 m²	ca. 944 m²	7	199.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**199.000 €**
Wohnfläche	**ca. 125 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 944 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 125 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Badezimmer	**2**

Boden	**Fliesen**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.11.2035**
Endenergiebedarf	**302,43 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1900**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Helmut Wild
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de

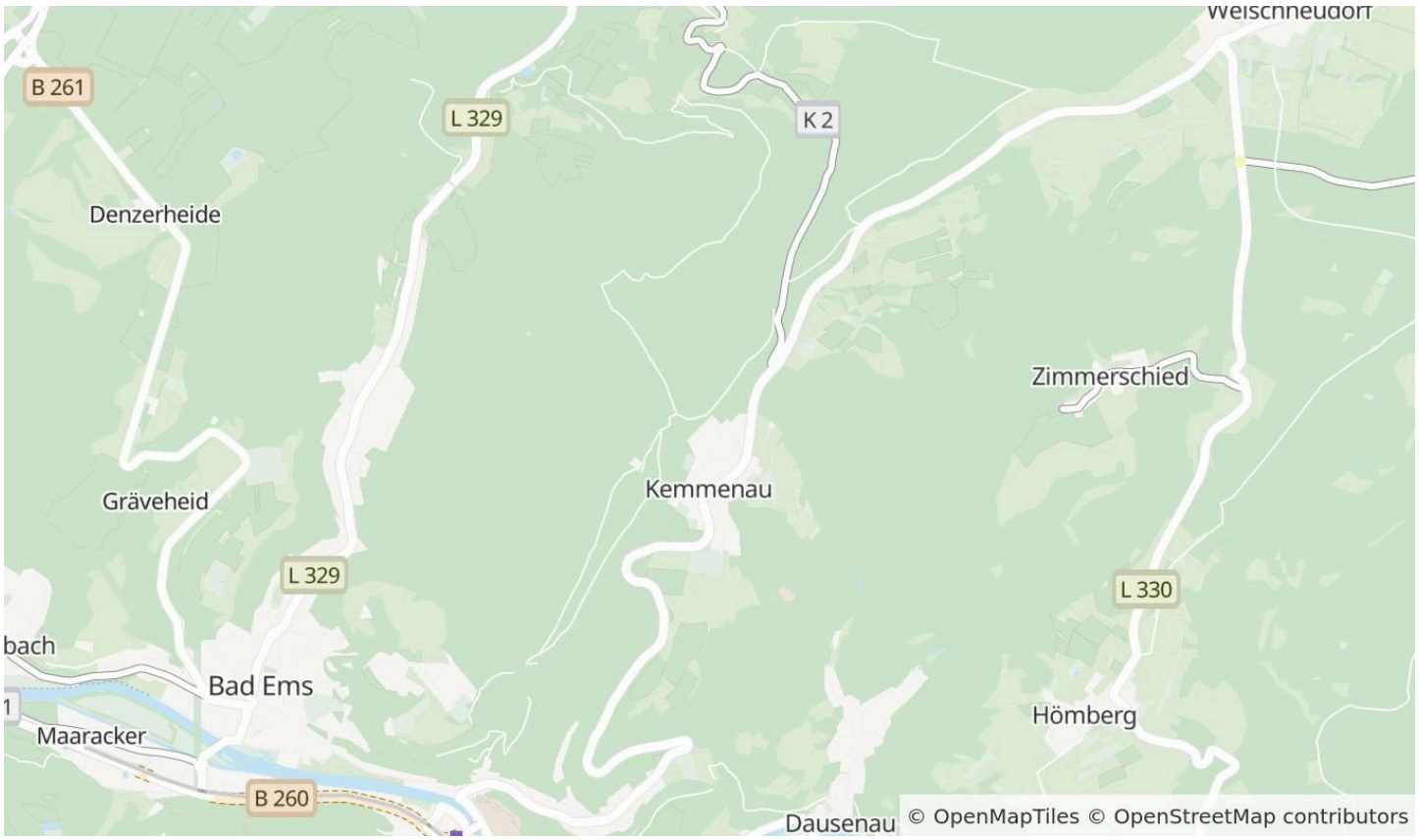


Treppenhaus

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 944 m². Die Wohnfläche von ca. 125 m² verteilt sich auf 2 Etagen und bietet viel Raum, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Insgesamt stehen Ihnen 7 Zimmer zur Verfügung: 3 im Erdgeschoss und 4 im Obergeschoss. Neben einer großzügigen Küche – dem Herzstück des Hauses – bietet die Immobilie ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Duschbad. Die Deckenhöhen liegen je nach Raum zwischen ca. 1,80 m und 2,20 m und verleihen dem ehemaligen Bauernhaus seinen historischen Charme. Auf beiden Etagen herrscht eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre, wobei der Blick nach Südwesten in einen großen, einstigen Nutzgarten und nach Nordosten auf die Terrasse fällt. Zur Immobilie gehören außerdem eine Scheune, die teilweise als Werkstatt ausgebaut wurde, sowie vier Garagen – ideal für Handwerker oder Bastler. Die Wohnfläche von ca 125 m² kann durch einen Anbau auf dem großzügigen Grundstück noch erweitert werden. Das Haus wurde in der Vergangenheit mit einer Kaltmiete von bis zu 3.500 EUR an Monteure vermietet. Aufgrund der ländlichen Lage ist es auch perfekt als Ferienhaus geeignet.

Herr Helmut Wild
Tel. 004926029103980
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 Kemmenau, einem kleinen Luftkurort, der liebevoll als „Sonnenterrasse über dem Lahntal“ bezeichnet wird. Die ruhige Höhenlage verbindet Erholung im Grünen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die ca. 5 km entfernte Kur- und Kreisstadt Bad Ems bietet neben einer hervorragenden Nahversorgung eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einem vielfältigen Bildungs-, Gesundheits- und Dienstleistungsangebot. Zur Autobahn A3 (Köln-Frankfurt) und zum ICE-Bahnhof Montabaur sind es ca. 10 km. Nach Koblenz sind es ca. 22 km. Die Flughäfen Köln-Bonn, Frankfurt und Frankfurt-Hahn sind jeweils ca. 1h entfernt.
Im ca. 5 km entferntem Welschneudorf findet man eine Arztpraxis, eine Bäckerei, Metzgerei sowie einen kleinen Lebensmittelladen.

Herr Helmut Wild
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Küche EG



Esszimmer EG

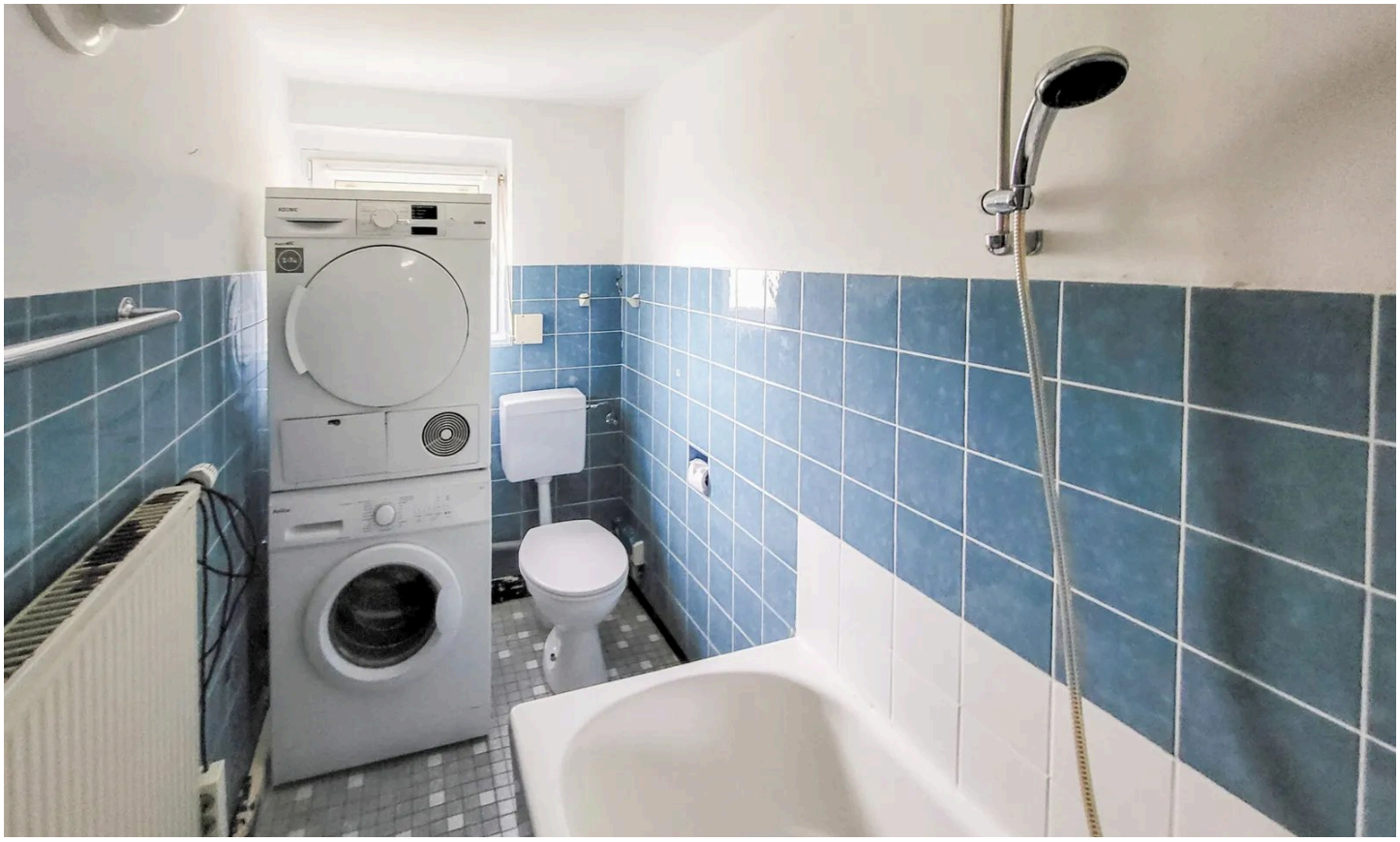
Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Esszimmer EG



Bad EG

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Wannenbad EG



Büro EG

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Büro EG



Büro EG

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Zimmer EG



Zimmer EG

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Zimmer OG

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Obere Ebene Scheune



Garten vor dem Haus

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Garten vor dem Haus



Garten

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Garagenhof



Rückansicht

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



www.bender-immobilien.de

Herr Helmut Wild

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Fenster aus 1977

— Scheune und Garage

— Öl-Zentralheizung aus 1988

— teilweise unterkellert

— Grundstück bebaubar

— 1 Garage im Haus

— 3 Garagen im Hof

Sonstiges

Bad Ems ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Rhein-Lahn-Kreises. Zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Bad Ems bis Montabaur. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung.
Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Herr Helmut Wild
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Wild

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online