DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6105

57610 ALTENKIRCHEN

ReduziertEinfamilienhaus mit Garage in zentrumsnaher Ortsrandlage von Altenkirchen!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 113 m²	ca. 500 m²	4	245.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**245.000 €**
Wohnfläche	**ca. 113 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 500 m²**
Baujahr	**1925**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Mansarddach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Boden	**Fliesen, Teppich**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**23.07.2036**
Endenergiebedarf	**441,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



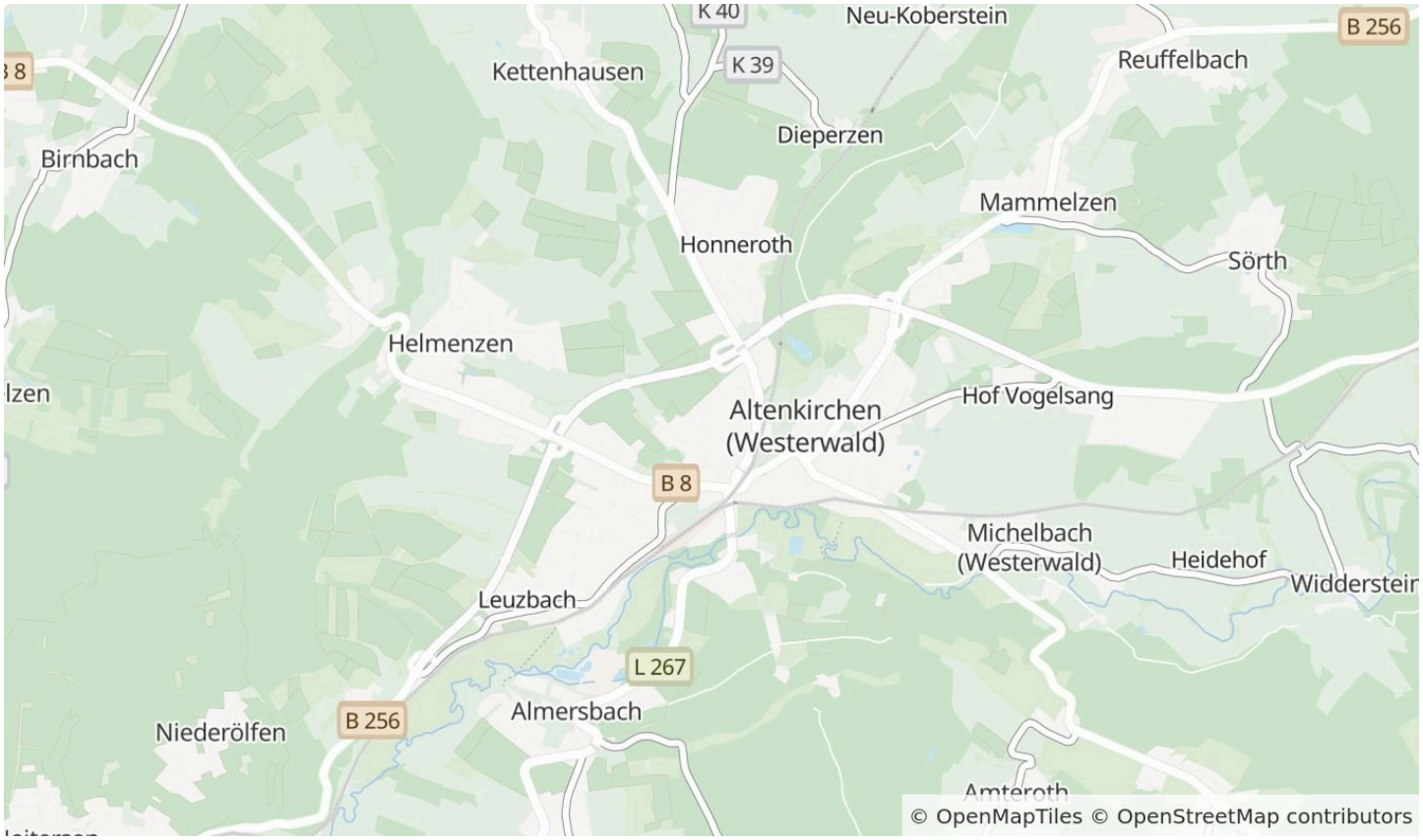
Hausansicht

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1925 in massiver Bauweise errichtet. Das Objekt ist komplett unterkellert.
Die eigentlichen Wohnräume erstrecken sich vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss und umfassen vier Zimmer, Küche und Sanitärräume. Der Balkon ist zwischen dem Erd- und dem Obergeschoss platziert und bietet einen schönen Ausblick in die Umgebung. Er befindet sich auf einem Podest, der von zwei Eingangssäulen getragen wird.

Das Haus wartet darauf, von einem Liebhaber historischer Häuser entdeckt zu werden, der den vorhandenen Charme bewahrt und gleichzeitig eigene Vorstellungen verwirklicht. Die Immobilie ist besonders für eine Familie mit Kindern geeignet, die gern zentral und dennoch im Grünen wohnen möchte!

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in attraktiver Stadtrandlage, unweit des Zentrums. Es ist das letzte Haus in der Straße und grenzt direkt an das Wiedtal. Ein idealer Ausgangspunkt für Spaziergänge, mit oder ohne Vierbeiner. Das Stadtzentrum ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.
Das Hausgrundstück ist mit zahlreichen Büschen und Sträuchern bewachsen und durch Hecken und Zäune eingefriedet.

Über einen befestigten Weg gelangt man vom Eingangstor zum überdachten Hauseingang. Am Grundstücksrand befindet sich noch eine Garage (Bj. ca. 2000) mit elektrischem Sektionaltor, die über Gehwegplatten vom Haus erreichbar ist.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Grundstück



Grundstück

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garage



Wohnen EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnen EG



WC EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer (ggf. Küche) EG



Dusche (ggf. AR) EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer (ggf. Schlafen) OG



Zimmer OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Küche OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafen DG



Bad DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Gebäude wird mittels einer Öl-Zentralheizung von 2008 beheizt. Insgesamt 3 Durchlauferhitzer sorgen für die Warmwassererzeugung.

— Die wertigen Kunststofffenster verfügen über eine Doppelverglasung und wurden 2007 eingebaut.

— Sämtliche Böden sind entweder mit Teppich oder Fliesen belegt.

— Die Elektrik wurde bereits teilweise erneuert, zuletzt im Keller (2009).

Sonstiges

Altenkirchen präsentiert sich als lebendiges Mittelzentrum im Westerwald und bietet eine breite Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Schulen stehen auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und das DRK Krankenhaus in Altenkirchen gegeben. Auch in Sachen Sport und Freizeit bietet die Region vielfältige Möglichkeiten, darunter Sportvereine und das Hallenbad in Altenkirchen. Naturfreunde profitieren von der reizvollen Landschaft des Westerwaldes. Verkehrstechnisch ist Altenkirchen gut angebunden, denn der Stadtbahnhof bietet Verbindungen über Au (Sieg) in Richtung Köln/Bonn sowie nach Siegen. Hachenburg, Westerburg und Limburg sind ebenfalls per Bahn erreichbar. Die Großstädte Köln und Bonn erreichen Sie über die B8 in ca. einer Stunde mit dem PKW.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online