DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Zweifamilienhaus auf großem Grundstück mit unverbaubarem Fernblick - nahe Montabaur!

Objekt-Nr. 20014-WW-M-5902

Haus zum Kauf

in 56412 Niederelbert







Details

Gäste-WC

Kaufpreis **375.000 €**	Wohnfläche **222 m²**	Zimmer **10**
Nutzfläche **110 m²**	Grundstücksfläche **1.012 m²**	Verfügbar ab **09.2027**
Baujahr **1960**	Zustand **Gepflegt**	Bauweise **Massiv**
Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Ja**	Etagen **1**
Badezimmer **2**	Separate WCs **2**	Balkone **1**
Terrassen **2**	Bad mit **Dusche, Wanne**	Boden **Fliesen, Laminat, Dielen**
Gäste-WC **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**	

Beschreibung

Ein Zuhause voller Möglichkeiten – Sie entscheiden:
Ob Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen mit Vermietung – dieses gepflegte, unterkellerte Zweifamilienhaus passt sich Ihren Lebensplänen an. Auf zwei Etagen stehen Ihnen ca. 222 m² Wohnfläche zur Verfügung. Zwei helle, großzügig geschnittene Wohnungen mit jeweils vier Zimmern bieten viel Raum für individuelle Gestaltung. Große Fenster sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Während das Erdgeschoss mit zwei sonnigen Terrassen überzeugt, bietet das Obergeschoss einen Balkon mit unverbaubarer Fernsicht. Das massiv gebaute Haus aus den 1960er Jahren wurde 1995 und 2001 durch einen Anbau erweitert und im Zuge dessen teilweise saniert.

Das ca. 1.012 m² große Grundstück lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen Garagen und Parkfläche auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Immobilie ist erst ab Sommer 2027 verfügbar!

Ausstattung

- zwei separate Wohneinheiten
- freistehend
- massive Bauweise
- Dacheindeckung größtenteils mit Naturschiefer
- Kaminofen im Erdgeschoss
- Balkon mit elektrischer Markise
- Fernsicht
- teilunterkellert
- Tageslichtbäder
- Stellplätze sowie Garagen
- großer Garten
- verfügbar ab Sommer 2027

Sonstiges

Montabaur liegt in der gleichnamigen Verbandsgemeinde.
In der Region Montabaur (Westerwaldkreis) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Weiterer Pluspunkt der Region ist die Verkehrsanbindung zur Autobahn (A3) und zum ICE-Bahnhof in Montabaur.

Lage & Umgebung

56412 Niederelbert

Die Immobilie liegt zentral in der Ortschaft Niederelbert, innerhalb der Verbandsgemeinde Montabaur. Kindergarten, Grundschule, Spielplätze sowie eine Eisdiele und eine Apotheke sind fußläufig zu erreichen. Auch Ärzte und Apotheken sowie Sport- und Vereinsmöglichkeiten sind in der Gemeinde anzutreffen. Zu Behörden, Einkaufsmöglichkeiten wie auch weiteren Ärzte und Schulen gelangen Sie in Montabaur (ca. 2 bis 3 km). Die B 49 (Koblenz-Montabaur) ist in ca. einem Kilometer angesiedelt. Die A 3 (Köln-Frankfurt) finden Sie in ca. 6 Kilometer Entfernung bei Montabaur. Hier ist auch der nächste ICE-Bahnhof, welcher die Ballungszentren Köln und Frankfurt verbindet.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
17.11.2035

Endenergiebedarf
268,5 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

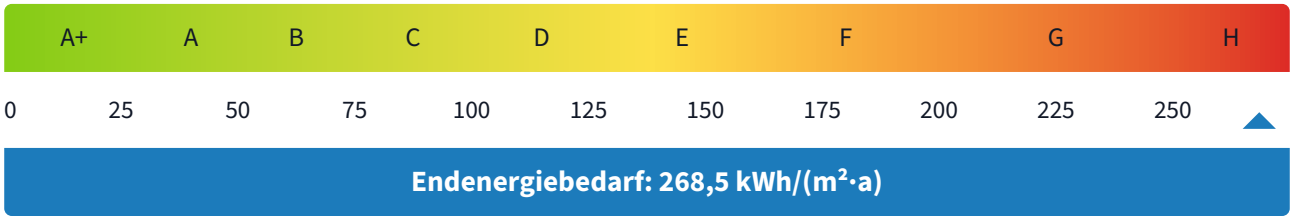
Baujahr
1960

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Außenansicht



Rückansicht



Überdachter Eingangsbereich



Terrasse



Balkon



Einbauküche EG



Zimmer EG



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG



Zimmer DG



Küche DG

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Heinen

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/zweifamilienhaus-auf-grossem-grundstueck-mit-unverbaubarem-fernblick-nahe-montabaur