IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6725

57610 ALTENKIRCHEN VG

Ein-/Zweifamilienhaus mit 2 Garagen und Werkstatt in idyllischer Ortsrandlage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 149 m²	ca. 1.192 m²	5	165.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**165.000 €**
Wohnfläche	**ca. 149 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 1.192 m²**
Baujahr	**1955**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**2**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Teppich, Laminat, Kunststoff**
Kamin	**Ja**
Sauna	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.05.2027**
Endenergiebedarf	**294,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Außenansicht

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Ein-/Zweifamilienhaus wurde ca. 1955 in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Einige Kellerräume (Hobbyraum, Küche, Sauna) wurden umfunktioniert und sind teilweise beheizbar.
Im Erd- und Dachgeschoss befinden sich separate Wohnungen, die über ein zentrales Treppenhaus erreichbar sind. Beide Wohneinheiten verfügen über eine ähnliche Wohnfläche. Im Erdgeschoss wurden jedoch die 2 Zimmer des Dachgeschosses zu einem großen Wohn-/Esszimmer vereint.
An das Haus grenzt eine überdachte Terrasse, die allerdings nur vom Grundstück her zugänglich ist.
Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich 2 Garagen und eine große Werkstatt, die das Herz eines jeden Handwerkers höher schlagen lässt.
Die Immobilie ist besonders für handwerkliche Käufer geeignet und z.B. für eine große Familie oder 2 Generationen, die unter einem Dach leben möchten, interessant.

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 idyllischer Ortsrandlage eines kleinen Ortes nahe Altenkirchen. Dahinter schließen sich Wiesen, Felder und Wälder an, die über Wirtschaftswege erreichbar sind. Außerdem führt der Westerwald-Steig direkt am Haus vorbei. Somit sind optimale Voraussetzungen für Spaziergänge, z.B. mit Ihrem Vierbeiner, gegeben.

Das große Wiesengrundstück ist teilweise mit Zäunen und Hecken eingefriedet und mit einem Walnussbaum bewachsen. Die Garagen und die Werkstatt erreichen Sie über einen Feldweg neben dem Haus.

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



Außenansicht



überdachte Terrasse

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Grundstück



Treppenflur EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

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



Küche EG



Bad EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Flur DG



Küche DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG



Zimmer DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG



Bad DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



WC DG



Luftansicht

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Umgebung



Luftansicht

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Grundstück



haus und Garten

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Werkstatt



Garagen und Werkstatt

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Luftansicht

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Gebäude wird mittels einer Öl-Zentralheizung (Bj. 2004) beheizt. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminanschluss, an den ein Pellet- oder Festbrennstoffofen angeschlossen werden kann. Einige Heizkörper wurden erst vor ca. 10 Jahren erneuert.

— Die doppelverglasten Kunststofffenster stammen aus den 1990er Jahren und verfügen größtenteils über manuelle Rollläden.

— Im Keller befindet sich eine Sauna mit eigener Dusche.

— Das gesamte Objekt befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Sonstiges

Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen (ca. 4 km entfernt) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.
Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

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