DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-4484

57610 ALTENKIRCHEN

ReduziertLandwirtschaftliches Anwesen mit Stall, Scheune und Paddock zur Pferdehaltung! Ca. 20.000 m² Weideland erwerbbar!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 174 m²	ca. 2.685 m²	6	259.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 174 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 2.685 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Baujahr	**1898**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Swimmingpool	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**07.08.2035**
Endenergiebedarf	**302,92 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



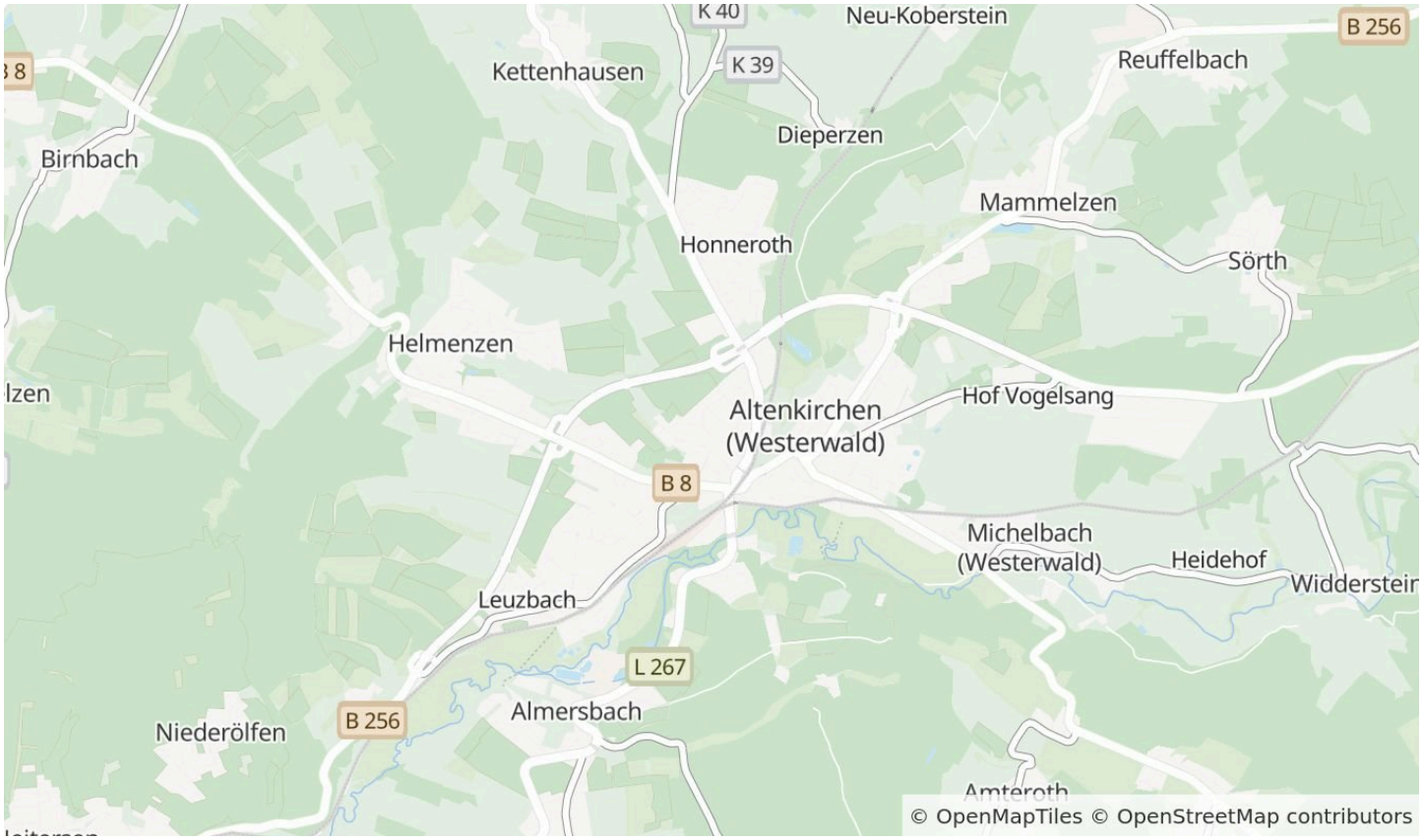
Hausansicht

Objektbeschreibung

Die Ursprünge dieses Bauernhofes gehen auf das Jahr 1898 zurück. Ca. 1905 wurde vor dem Fachwerkhaus ein massiver Anbau errichtet, der früher als Gaststätte diente und heute zu Wohnraum umfunktioniert wurde. Das Wohnhaus ist mit einem Bruchsteinkeller unterkellert.
Von der Küche des Erdgeschosses gelangen Sie auf kurzem Wege in das Wirtschaftsgebäude, welches das EG-Bad, den Heizungsraum (ehemaliger Stall), die Garage und einige weitere Räume umfasst.
Die geräumige Scheune erreichen Sie auf kurzem Wege von der Garage und vom Flur des Obergeschosses aus. Diese bietet viel Platz, z.B. zur Tier- oder Lagerhaltung.
Neben der Scheune befinden sich noch zwei Holzschuppen, die zurzeit als Heulager und Garage für landwirtschaftliche Maschinen dienen.

Somit ist die Immobilie besonders für Käufer mit Lagerbedarf und Pferdehalter geeignet!

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 Anwesen befindet sich in zentraler Lage eines kleinen Ortes nahe Altenkirchen. Die Kreisstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem PKW.
Auf dem großen Grundstück befinden sich ein Paddock, ein Mistplatz sowie zahlreiche Gebäude, die über 2 Zufahrten erreicht werden können.
Der Paddock wurde mit Paddockplatten (OmGrid 45) ausgelegt und mit einer Kiesschicht befestigt. Daran angeschlossen ist ein Pferdeunterstand.
Zwischen Scheune und Paddock befindet sich ein großer Pool, der auf dem Grundstück verbleiben kann. Teilweise wurde das Grundstück mit einem Zaun eingefriedet. Ggf. können noch Weideflächen in der Nähe angepachtet werden.

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



Veranda



Wirtschaftsgebäude

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hofansicht



Grundstück

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Pool



Traktorgarage

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Heulager



Zufahrt

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Scheune



Scheune

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad EG



Diele EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnen EG



Büro EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafen OG



Bad OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Wohnhaus wird mittels einer Öl-Zentralheizung (Bj. 2009) beheizt. Dabei kann das Warmwasser entweder elektrisch oder über die Heizungsanlage erhitzt werden.

— Die Kunststofffenster wurden größtenteils in den 1990er Jahren ausgetauscht. Einige Fenster sind neueren Datums, z.B. von 2000 und 2015.

— Die vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden.

— Im Jahr 2000 wurde das Dach des Wohnhauses neu gedeckt und dabei auch ein Großteil des Dachstuhls erneuert.

— 2018 wurde der Innenbereich modernisiert, z.B. Malerarbeiten durchgeführt, die Stromleitungen erneuert und z.T. neue Bodenbeläge verlegt. Außerdem wurden in diesem Jahr ein Ringanker installiert und die Hausfront mit Styropor gedämmt.

Sonstiges

Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald (ca. 5 km) 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