IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-6238

56414 MEUDT / EHRINGHAUSEN

Ländliches Anwesen mit Landhaus & Bungalow auf über 11.000 m²!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 380 m²	ca. 11.300 m²	9	396.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**396.000 €**
Wohnfläche	**ca. 380 m²**
Zimmer	**9**
Grundstücksfläche	**ca. 11.300 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1960**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**3**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Estrich**
Gäste-WC	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.06.2034**
Endenergiebedarf	**328,78 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Holz**
Befeuerungsart	**Öl, Holz**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Haupthaus

Objektbeschreibung

Diese beiden Immobilien liegen in attraktiver Ortsrandlage auf einem großzügigen Grundstück und eröffnen viel Freiraum für individuelle Wohn- und Nutzungsideen. Das ca. 380 m² große Haupthaus und das ca. 100 m² große Ferienhaus verbinden ländlichen Charme mit gewachsenen Strukturen – ein Projekt mit Entwicklungspotenzial für alle, die auf der Suche nach etwas Besonderem sind.

Das Haupthaus erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch seine besondere Atmosphäre. Freiliegende Holzbalken, eine luftige Galerie und ein markanter Natursteinkamin verschmelzen mit der großzügigen Küche zum Herzstück dieser Ebene.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit offener Galerie, ein Büro sowie ein separater Wohnbereich mit Schlafzimmer, Ankleide, Bad, Wohnzimmer und Küche.

Im Dachgeschoss befinden sich ein Wohnstudio, ein Wohnzimmer sowie weitere Nutzflächen mit Raum für eigene Ideen.

Das ca. 100 m² große Ferienhaus überzeugt durch seine kompakte, funktionale Gestaltung: Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie zwei mögliche Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, abgerundet durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich.

Die weitläufigen Grün- und Freiflächen rund um die Immobilien bieten viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung – die Ortsrandlage schafft dabei eine besondere Verbindung zwischen naturnahem Wohnen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die beiden Objekte werden gemeinsam zum Erwerb angeboten, können aber auch separat erworben werden.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Ehringhausen ist ein Ortsteil der Ortsgemeinde Meudt im Verbandsgemeinde Wallmerod im Westerwaldkreis. Die Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Natur und zahlreichen Möglichkeiten zum Spazieren, Wandern und für Radtouren. Über das regionale Straßennetz bestehen gute Verbindungen in Richtung Wallmerod, Westerburg und Montabaur. Die A3 ist in etwa 8 bis 9 Kilometern erreichbar. Der ICE Bahnhof Montabaur liegt rund 10 bis 12 Kilometer entfernt und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Köln und Frankfurt.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Bungalow



Luftansicht

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Luftansicht



Wohnbereich EG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Esszimmer EG



Küche EG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus EG



Galerie OG

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Büro OG



Büro OG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer OG



Küche OG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus OG



Studio DG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer DG



Studio DG

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Sauna DG



Luftansicht

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Frontansicht Bungalow



Seitenansicht Bungalow

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Diele Bungalow



Wohnzimmer Bungalow

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer Bungalow



Schlafzimmer Bungalow

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Bad Bungalow



Schlafzimmer Bungalow

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Blick in den Garten

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Bauland: ca. 5.000 m²

— Landwirtschaftliche Fläche: ca. 6.000 m²

— Dacheindeckung: Blech

— Heizung: Öl-Zentralheizung, derzeit nicht angeschlossen

— Fenster: Zweifachverglasung

— Glasfaseranschluss: in der Straße vorhanden

— Unterkellerung: teilweise unterkellert

— Stellplätze: großzügiges Stellplatzangebot

— Abstellmöglichkeiten: zusätzliche überdachte Abstellflächen im Garten

— Photovoltaikanlage 15 KWp

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Wallmerod liegt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage, ihre ländliche Prägung und ihre gute Erreichbarkeit aus. Die Region verbindet die Ruhe und Lebensqualität des Westerwaldes mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsräume. Die Gemeinde Meudt befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet neben Apotheken, einem kleinen Lebensmittelladen sowie einer Kindertagesstätte und einer Grundschule auch zwei Arztpraxen. Zudem verfügt Meudt über einen Industriepark, der den Wirtschaftsstandort ergänzt. Wallmerod und die umliegenden Gemeinden verfügen über eine gewachsene Infrastruktur mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung sowie verschiedenen Vereinen und Freizeitangeboten.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kroliczek

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online