IMMOBILIEN

**Immobilien-Exposé**

# Großzügiges Einfamilienhaus mit separater Wohneinheit, Scheune und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

## Objekt-Nr. 20014-WW-H-6653

# Haus zum Kauf

in 57567 Daaden







# Details

Einliegerwohnung vorhanden | Kamin

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis<br>**209.000 €** | Wohnfläche<br>**150 m²** | Zimmer<br>**7** |
| Nutzfläche<br>**50 m²** | Grundstücksfläche<br>**912 m²** | Verfügbar ab<br>**nach Vereinbarung** |
| Einliegerwohnung vorhanden<br>**Ja** | Baujahr<br>**1959** | Zustand<br>**Gepflegt** |
| Bauweise<br>**Massiv** | Dachform<br>**Satteldach** | Unterkellert<br>**Ja** |
| Schlafzimmer<br>**4** | Badezimmer<br>**2** | Bad mit<br>**Dusche** |
| Boden<br>**Fliesen, Teppich, Kunststoff** | Kamin<br>**Ja** | Käuferprovision<br>**3,57% inkl. 19% MwSt.** |

## Stellplätze

### Carport

Anzahl

**1**

### Außenstellplatz

Anzahl

**1**

### Garage

Anzahl

**4**

## Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit 3 Schlafzimmern im Haupthaus komfortable Wohnverhältnisse und eignet sich ideal für einen 3- bis 4-Personenhaushalt. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnumfeld und lässt sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen. Ein zusätzliches Badezimmer mit bodentiefer Dusche und moderner Whirlpool-Badewanne erhöht den Wohnkomfort. Im Kellergeschoss stehen neben dem Heizungsraum und dem Öllager mehrere praktische Abstell- und Nutzräume zur Verfügung. Ein besonderes Highlight für Handwerker oder Fahrzeugliebhaber ist die angrenzende Scheune mit umfangreichen Nutzflächen. Die Scheune bietet großzügige Unterstell- und Arbeitsmöglichkeiten mit Platz für mehrere Fahrzeuge, , Anhänger oder Maschinen. Auch Werkstattnutzung sowie Lagerflächen sind hier problemlos realisierbar. Hier befindet sich auch eine separate, gemütliche Wohneinheit, die sich hervorragend zur Eigennutzung, für Familienangehörige oder alternativ zur Vermietung eignet. Diese Immobilie vereint Wohnen mit außergewöhnlichen Nutz- und Abstellmöglichkeiten und ist damit ideal für Käufer, die Wohnen, Hobby und Beruf an einem Standort verbinden möchten.

## Ausstattung

- Kunststofffenster, isolierverglast (Haupthaus überwiegend 1984 & ELW 2008)
- Bodenbelag: PVC, Fliesen, Teppicch
- Beheizung: Öl-Zentralheizung (1987)
- zwei Kaminöfen
- Duschbad im EG
- Whirlpool-Wanne im Kellergeschoss

## Sonstiges

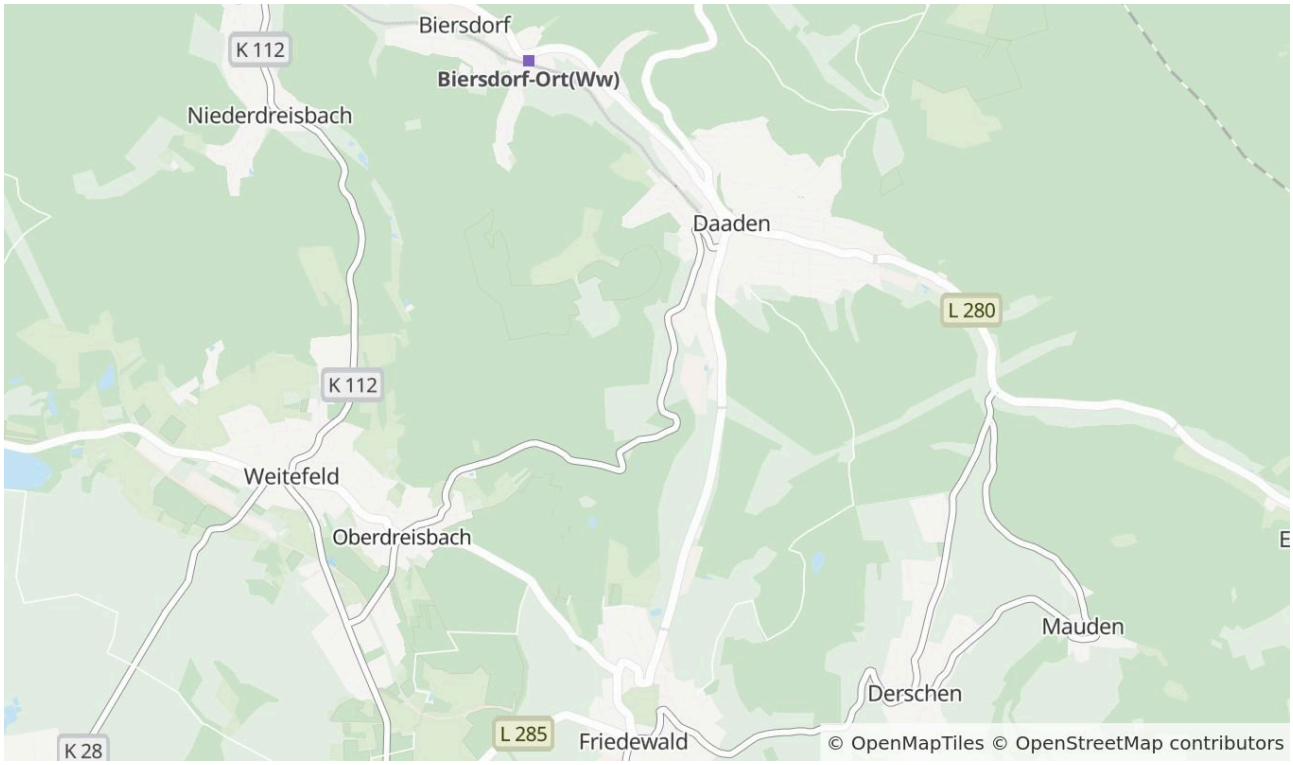
In der Stadt Daaden (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Einen Bahnhaltepunkt befindet sich in Daaden. Von hieraus gelangen Sie zum Hauptbahnhof von Betzdorf mit Anschlussmöglichkeit für die Strecke Köln – Siegen – Gießen.

# Lage & Umgebung

**57567 Daaden**

In ruhiger Stadtrandlage liegt diese wunderschöne Immobilie und sie ist für eine Familie mit Kindern optimal. Die Hermann-Gmeiner-Schule sowie die Sportanlage sind neben einem Spielplatz und zahlreichen

Wanderwegen fußläufig vom Objekt aus zu erreichen. Ebenso sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem und zeitnah zu erreichen. Einen Bahnhaltepunkt befindet sich in Daaden. Von hieraus gelangen Sie zum Hauptbahnhof von Betzdorf mit Anschlussmöglichkeit für die Strecke Köln – Siegen – Gießen.




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

# Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**07.09.2035**

Endenergiebedarf

**304,4 kWh/(m²·a)**

Energieeffizienzklasse

**H**

Baujahr

**1959**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Befeuerungsart

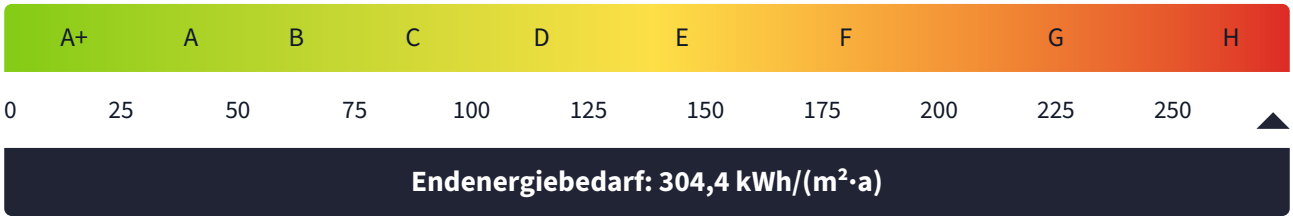
**Öl, Holz**

Heizungsart

**Ofenheizung, Zentralheizung**

Energieausweis

**2014**





Luftansicht



Luftansicht



Einfahrt Hof



Luftansicht



Zufahrt zur Immobilie



ELW Wohnküche



ELW - Wohnküche



ELW - Wohnküche



ELW - Duschbad



ELW - Wohnbereich DG



ELW - Wohnbereich DG



ELW - Schlafen DG



Luftansicht



Vorgarten



Nebengebaude mit ELW



Haupthaus - Esszimmer



Haupthaus - Essplatz



Haupthaus - Wohnzimmer



Haupthaus - Küche



Haupthaus - Schlafzimmer



Haupthaus - Duschbad EG



Haupthaus - Duschbad EG



Haupthaus - Kinderzimmer DG



Haupthaus - Kinderzimmer DG



Haupthaus - Bad im KG

# Kontakt

**Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Wilhelmstr. 5

57627 Hachenburg

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

**Ihr Ansprechpartner**

Frau Heike Stoll

**Impressum**

www.immobilien-dp.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

www.immobilien-dp.de

**Diese Immobilie online**

www.immobilien-dp.de/immobilie/grosszuegiges-einfamilienhaus-mit-separater-wohneinheit-scheune-und-vielseitigen-nutzungsmoeglichkeiten