DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6079

57610 ALTENKIRCHEN VG

ReserviertGepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und liebevoll angelegtem Garten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 110 m²	ca. 519 m²	4	197.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**197.000 €**
Wohnfläche	**ca. 110 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 519 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1974**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Fertigteile**
Dachform	**Walmdach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**3**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**23.05.2032**
Endenergiebedarf	**161,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl, Holz**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



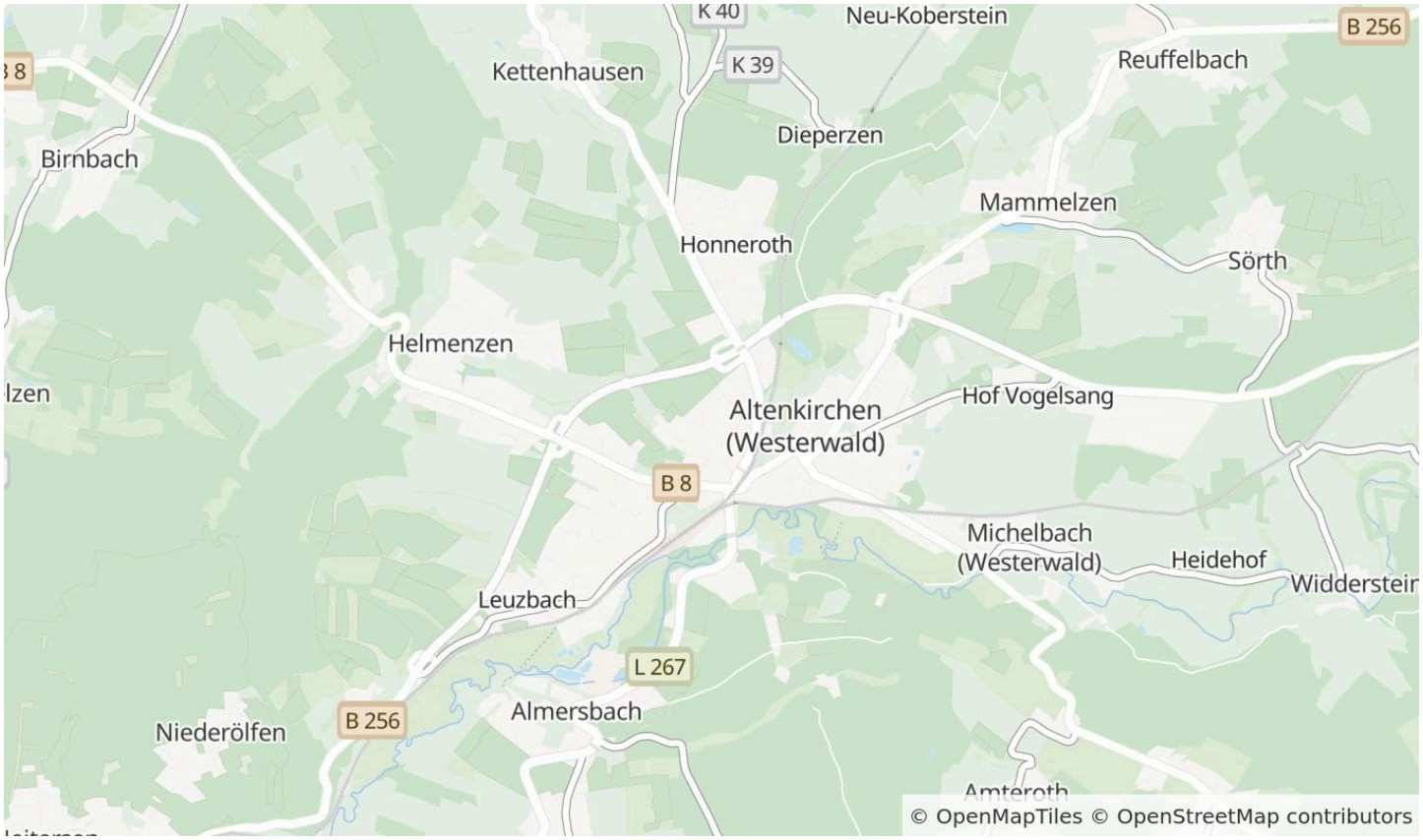
Gartenansicht

Objektbeschreibung

Bei dieser gepflegten Immobilie handelt es sich um ein Fertighaus der Firma Streif.
Das Gebäude ist dabei voll unterkellert. Der massive Keller wurde in der Vergangenheit bereits teilweise zu Wohnraum (Flur, Schlafzimmer mit Ankleide und Bad) ausgebaut. Da diese Räume (ca. 40 m²) bisher nicht als solche genehmigt worden sind, könnte man bei Bedarf eine Nutzungsänderung prüfen.
Die Wohnfläche auf der Hauptwohnebene im Erdgeschoss beträgt ca. 70 m². Hier sind ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, ein Büro bzw. Kinderzimmer, eine Küche und ein Bad mit Wanne vorhanden. Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangt man auf die gemütliche Südterrasse und in den traumhaften Garten. Von der Küche gibt es einen Treppenabgang ins Untergeschoss.

Die Immobilie ist besonders für eine kleine Familie geeignet, die gern ruhig und im Grünen wohnen möchte!

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 ruhiger und grüner Lage eines kleinen Ortes zwischen Altenkirchen und Weyerbusch.
Der Garten ist komplett eingefriedet und wurde liebevoll gestaltet. So gibt es hier zahlreiche Bäume und Sträucher, die auch einen guten Sichtschutz zur Nachbarschaft bieten. Im hinteren Gartenbereich befindet sich noch eine Gartenhütte mit vorgelagerter überdachter Terrasse. Von hier aus können Sie einen herrlichen Blick auf den Ort und die Kirche genießen.
Straßenseitig wurden einige PKW-Stellflächen und die Zufahrt zur Garage mit Pflastersteinen befestigt.

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



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Esszimmer EG



Schlafen UG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafen UG



Bad UG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ankleide UG



Küche EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad EG



Büro EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Terrasse



Straßenansicht

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gartenhütte



überdachter Freisitz

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garten

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (Bj. ca. 2001). 2025 wurde der Warmwasserspeicher erneuert.

— Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt außerdem ein Festbrennstoffofen im Wohn-/Essbereich. Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer eine Split-Klimaanlage (Bj. ca. 2020), welche sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen genutzt werden kann.

— Seit 2000 wurde das Haus immer wieder modernisiert. So wurden 2013 das Dach neu eingedeckt und 2022 der Zählerkasten erneuert. Das geräumige Bad im Kellergeschoss wurde 2003 modernisiert.

— Die ursprünglichen Holzfenster zur Straße und die Kunststofffenster (Bj. ca. 2000) auf der Gartenseite verfügen über eine Doppelverglasung. Im Jahr 2020 wurde die Haustür erneuert.

— Für eine schnelle Internetverbindung ist ebenso gesorgt, wie für den zukünftigen Anschluss einer Wallbox zum Laden eines Elektroautos.

— Die Einbauküche ist im Preis enthalten.

Sonstiges

In Altenkirchen (ca. 5 km) sowie in Weyerbusch (ca. 3 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 Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

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