DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6047

57635 WEYERBUSCH

ReduziertDoppelhaus mit zwei separaten Wohneinheiten zwischen Altenkirchen und Weyerbusch!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 227 m²	ca. 814 m²	6	420.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**420.000 €**	Badezimmer	**2**
Wohnfläche	**ca. 227 m²**	Separate WCs	**2**
Zimmer	**6**	Terrassen	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 814 m²**	Boden	**Fliesen, Laminat**
Seniorengerecht	**Ja**	Kamin	**Ja**
Baujahr	**1986**	Gäste-WC	**Ja**
Zustand	**Gepflegt**	Swimmingpool	**Ja**
Bauweise	**Massiv**	Abstellraum	**Ja**
Dachform	**Satteldach**	Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Unterkellert	**Nein**	Befeuerungsart	**Gas**
Etagen	**1**	Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

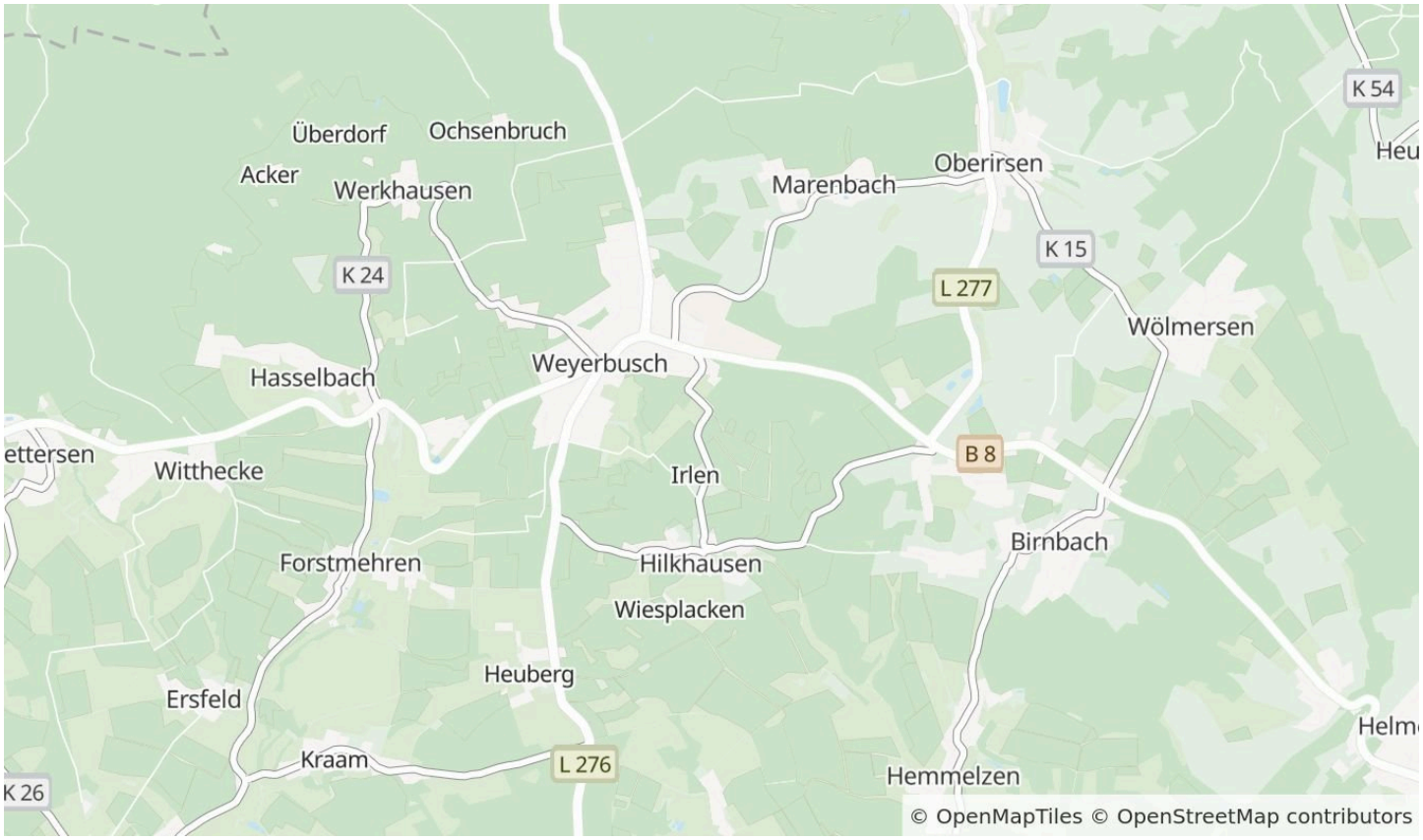


Ansicht Anbau

Objektbeschreibung

Das Doppelhaus wurde in 2 Bauabschnitten und in massiver Bauweise errichtet. Der ältere Teil (Bestandsgebäude) hat seinen Ursprung in den 1980er Jahren. Der neuere Teil (Anbau) entstand im Jahr 2018 und wurde direkt an das Bestandsgebäude angebaut. Beide Häuser sind nicht unterkellert und verfügen je über 3 Zimmer, Küche, Bad und ein Gäste-WC. Die Wohnfläche wurde nach DIN 277 ermittelt.
Das Bestandsgebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Platz für eine Familie mit Kind. Der Anbau bietet ideale Wohnbedingungen für Senioren, da sich der komplette Wohnbereich auf einer Etage befindet.
Somit ist diese Immobilie besonders für 2-Generationen geeignet, die gern direkt nebeneinander wohnen möchten.

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 Lage in einem kleinen Ort zwischen Altenkirchen und Weyerbusch. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von viel Natur und einer ländlichen Atmosphäre. Der gemeinsame Garten ist von Hecken und Bäumen eingefriedet und somit kaum einsehbar. Auf den beiden Terrassen lässt es sich herrlich entspannen. Ein Pool bietet Abkühlung an heißen Sommertagen.
Straßenseitig dienen ein Zaun und eine Mauer als Grundstücksgrenze.
Der Bereich vor den Häusern wurde pflegeleicht mit Steinen und einzelnen Pflanzenbeeten gestaltet.
Jedes Haus verfügt über eine separate Zuwegung und einen eigenen Carport.

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



Ansicht Anbau



Terrasse (Anbau)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gartenhaus



Diele (Anbau)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC (Anbau)



Gäste-WC (Anbau)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer (Anbau)



Wohn-/Esszimmer (Anbau)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche (Anbau)



Küche (Anbau)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Flur (Anbau)



Bad (Anbau)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad (Anbau)



Kinderzimmer (Anbau)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (Anbau)



Ansicht (Bestandsgebäude)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Terrasse (Bestandsgebäude)



Eingang (Bestandsgebäude)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Diele (Bestandsgebäude)



Wohnzimmer (Bestandsgebäude)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Esszimmer (Bestandsgebäude)



Duschbad (Bestandsgebäude)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



WC (Bestandsgebäude)



Küche(Bestandsgebäude)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer (Bestandsgebäude)



Schlafzimmer (Bestandsgebäude)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (Bestandsgebäude)



Drohnenaufnahme 2

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Drohenaufnahme 1

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Gebäude werden jeweils über eigene Gasthermen unterschiedlicher Baujahre (2010 und 2018) beheizt. Im Anbau wird die Warmwassererzeugung durch Solarthermie unterstützt. In beiden Häusern stehen Kaminöfen als zusätzliche Heizalternative zur Verfügung.

— Der Gas- und Wasserverbrauch kann separat über eigene Zähler und eine eigene Wasseruhr ermittelt werden. Der Stromverbrauch im Anbau wird derzeit über einen Zwischenzähler abgerechnet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, einen eigenen Stromanschluss zu beantragen.

— Das Bestandsgebäude verfügt größtenteils über doppelverglaste Holzfenster aus dem Baujahr des Hauses. Im Wohnbereich wurden die ursprünglichen Holzfenster bereits durch neuere Kunststofffenster ersetzt. Manuellen Rollläden dienen der Verschattung.

— Im Anbau wurden doppelverglaste Kunststofffenster verbaut. Diese verfügen über elektrische Rollläden.

— Auf dem Bestandsgebäude wurde eine PV-Anlage mit 24 Kollektoren installiert. Der erzeugte Strom kann zum Eigenverbrauch genutzt sowie ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld verbindet naturnahes Wohnen und eine umfassende Grundversorgung. Die Kreisstadt Altenkirchen ist nur ca. 10 Minuten mit dem PKW entfernt und bietet sämtliche Dinge für den täglichen Bedarf. Im nahe gelegenen Weyerbusch (ca. 2 km) finden Sie ebenfalls einige Supermärkte, Banken, Ärzte eine Apotheke, einen Kindergarten und eine Schule.
Über die B8 gelangt man auf schnellem Wege ins Ballungszentrum Köln/Bonn.
In Bahnhof Altenkirchen gibt es eine Bahnverbindung in Richtung Hachenburg und Au/Sieg.
Der Westerwald ist eine idyllische Mittelgebirgslandschaft und für seine zahlreichen Wanderwege und Naherholungsziele bekannt.

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