DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-5755

57627 HACHENBURG / ALTSTADT

Vermietete Maisonette-Eigentumswohnung in toller Ortsrandlage von Hachenburg-Altstadt!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 110 m²	ca. 1.726 m²	4	225.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**225.000 €**
Wohnfläche	**ca. 110 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 1.726 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 110 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1994**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Krüppelwalmdach**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**14.10.2028**
Endenergieverbrauch	**92,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Aufgang zur Straße/ Stellplatz

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4 Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung (Nr. 1) befindet sich im Untergeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Durch die Hanglage bietet die Wohnung einen direkten Zugang vom Wohnzimmer auf die Terrasse und in den Gartenbereich. Die Wohnfläche von ca. 110 m² erstreckt sich über zwei Ebenen und sorgt für eine angenehme Aufteilung der Räume. Auf der unteren Etage befinden sich eine Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC, ein großzügiger Abstell-/HWR sowie ein helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Von hier aus gelangt man in den gemeinschaftlichen Gartenbereich, der im hinteren Teil an einen kleinen Bachlauf und eine bewaldete Fläche grenzt und somit eine besonders naturnahe Atmosphäre bietet. Über eine Treppe erreicht man die obere Ebene. Hier stehen zwei Schlafzimmer, ein Büro sowie ein modernisiertes Bad zur Verfügung. Ein eigener Stellplatz im oberen Grundstücksbereich gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Einheit ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 950 €. Es besteht ein Vertrag mit einer Hausverwaltung, die sich um die Abrechnungen der WEG kümmert. Zwei Räume werden zeitnah noch renoviert (Tapezieren + Streichen).

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hachenburger Ortsteil " Altstadt" innerhalb einer 30er Zone. Die Lage verbindet ein angenehmes, verkehrsberuhigtes Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Ärzte sowie behördliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und liegen nur etwa 5 Fahrminuten entfernt.

Eine Grundschule befindet sich im Ortsteil, während weitere Schulformen sowie Kindergärten in Hachenburg zur Verfügung stehen. Auch eine Busanbindung ist gut erreichbar und sorgt für eine praktische Verbindung in die umliegenden Orte.

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Zuwegung zum Eingang



Eingang

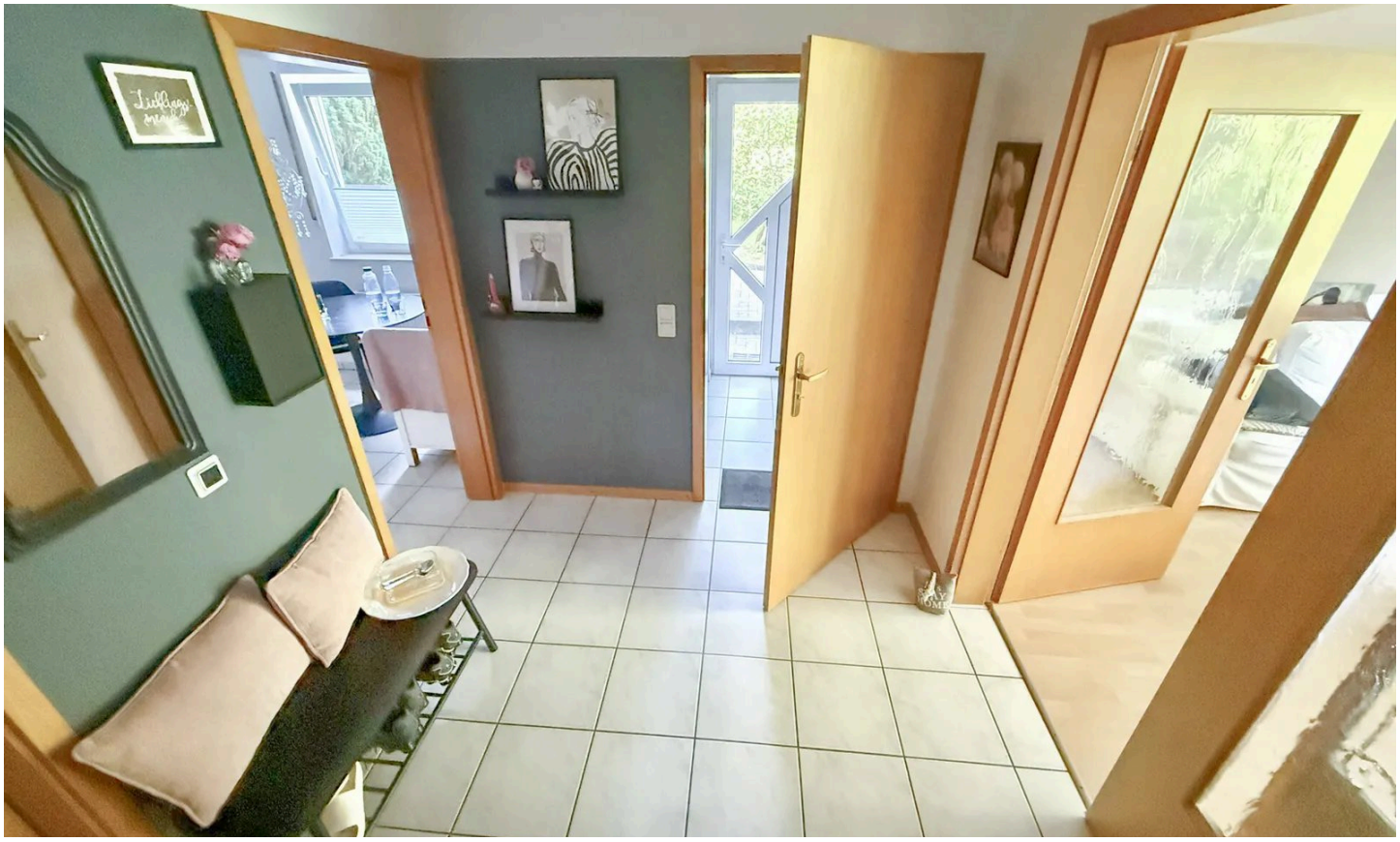
Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Gäste-WC



EG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Küche



EG Küche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Blick von der Terrasse



OG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG Dusch-/Wannenbad



OG Dusch-/Wannenbad

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG Schlafzimmer (in Renovierung)



OG Schlafzimmer (in Renovierung)

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



OG Kinderzimmer (in Renovierung)



Stellplatz

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Hausgeld: 336 €

— Beheizung: Gas-Zentralheizung (1994), Warmwasser via Durchlauferhitzer

— Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster

— Böden: Fliesen, Laminat

— Sanierungen/Modernisierungen Wohnung:

— 2014 Kompletterneuerung Bad oben + Fußbodenheizung, neuer Laminatboden/ Dez. 2024 neue Elektrogeräte EBK/ 2025 Feinputz in den Wohnräumen, Laminatboden im SZ, Sanierung HWR

— Sanierungen/Modernisierungen Gebäude:

— 2008 Dachbodensanierung + Isolierung / 2010 Sanierung Feuchtigkeitsschutz / 2011 Sanierung Treppenanlage / 2014 Sanierung Eingangspodeste / 2015 Sanierung Haussockel / 2017 Im Zuge Straßenausbau wurde Parkplatz neu gepflastert / 2019 Erneuerung Schneefangbalken und Kehlpfannen / 2022 Heizungsreparatur und neue Belüftung zum HZ Raum

Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz und Siegen bzw. zwischen Altenkirchen und Bad Marienberg. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Die Autobahn A45 ist in ca. 30 Minuten, der ICE Bahnhof Montabaur in ca. 45 Minuten erreichbar.

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Perina Pasquazzo

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online