DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6668

57610 ALTENKIRCHEN

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Wintergarten in zentraler Lage von Altenkirchen!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 137 m²	ca. 223 m²	4	219.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**219.000 €**
Wohnfläche	**ca. 137 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 32 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 223 m²**
Baujahr	**1948**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**23.05.2029**
Endenergiebedarf	**242,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

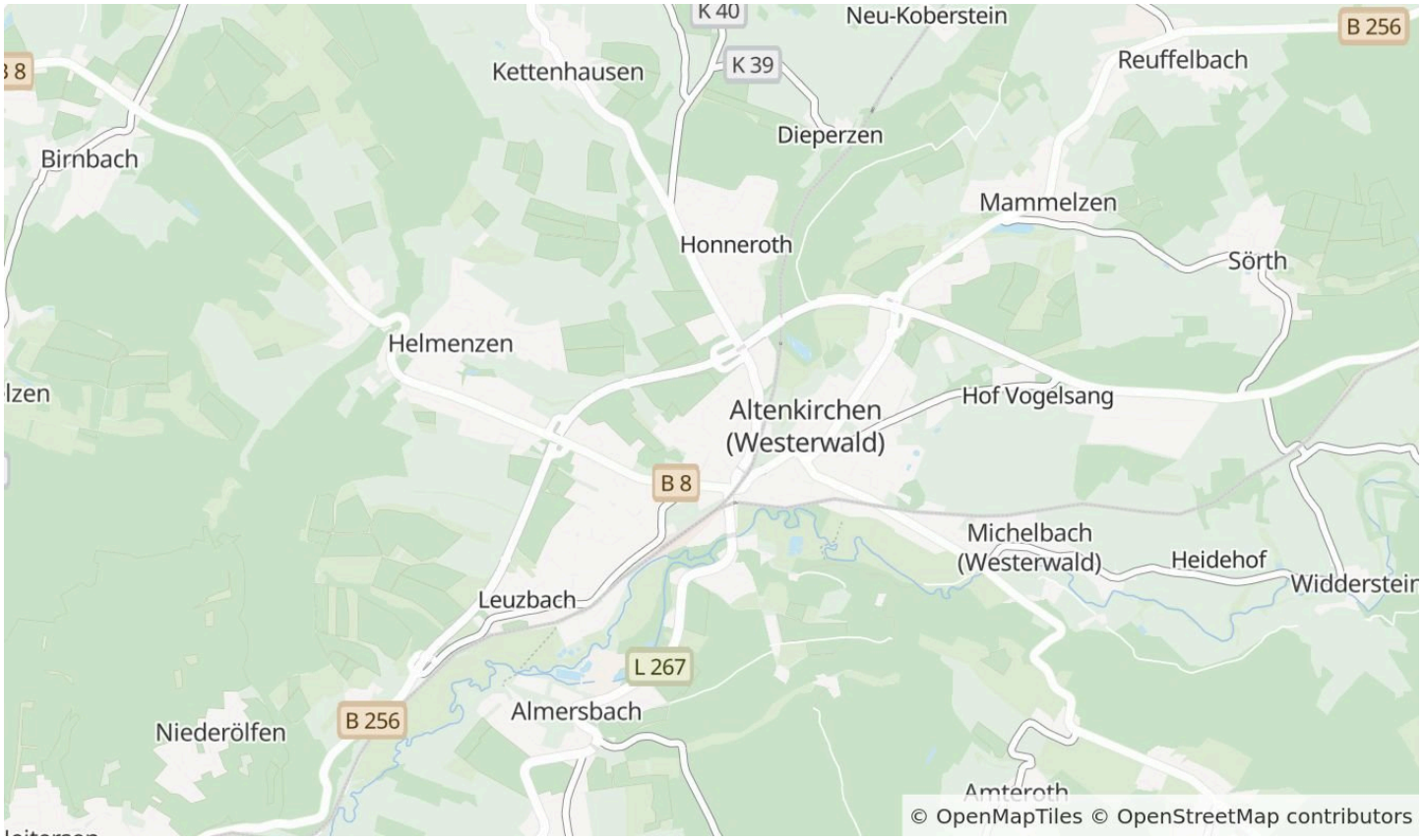


Hausansicht

Objektbeschreibung

Mit der Errichtung dieses Hauses wurde 1948 eine kleine Oase inmitten der Kreisstadt Altenkirchen geschaffen. Das massive Gebäude ist voll unterkellert und wurde 2005 noch um einen Wintergarten erweitert. Der großzügige Wintergarten dient als Verbindungsstück zwischen Wohnhaus und Garten und verfügt über eine Fläche von ca. 18 m². Er grenzt an eine offene und gemütliche Küche im Landhausstil. Dahinter befindet sich der großzügige Wohnbereich, der auch in 2 Zimmer unterteilt werden könnte. Im Dachgeschoss stehen 2 weitere Zimmer und ein geräumiges Bad zur Verfügung. Im Kellergeschoss wurde ein Kellerraum zu einem Gästezimmer umgebaut. Hier befindet sich auch ein kleines Duschbad mit WC.
Die Immobilie ist besonders für eine kleine Familie geeignet, die gern zentral und in einem Objekt ohne größeren Reparaturstau 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

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Altenkirchen, in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.
Neben dem Haus befindet sich ein befestigter PKW-Stellplatz. Ein bestehender Mietvertrag für eine Garage in der Nähe des Hauses kann bei Bedarf neu abgeschlossen werden.
Der Garten wurde liebevoll mit einer Terrasse, Sichtschutzhecken und einer kleinen Wiesenfläche gestaltet. Hier befindet sich auch ein Schuppen, der als Abstellraum für Gartengeräte oder Werkstatt genutzt werden kann.
Die Zuwegung zum Wintergarten besteht aus formschönen Steinplatten.

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



Hausansicht



Wintergarten

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Garten



Eingangstür

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Diele Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche Erdgeschoss



Wintergarten Erdgeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Flur Dachgeschoss



Kinderzimmer/Büro Dachgeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

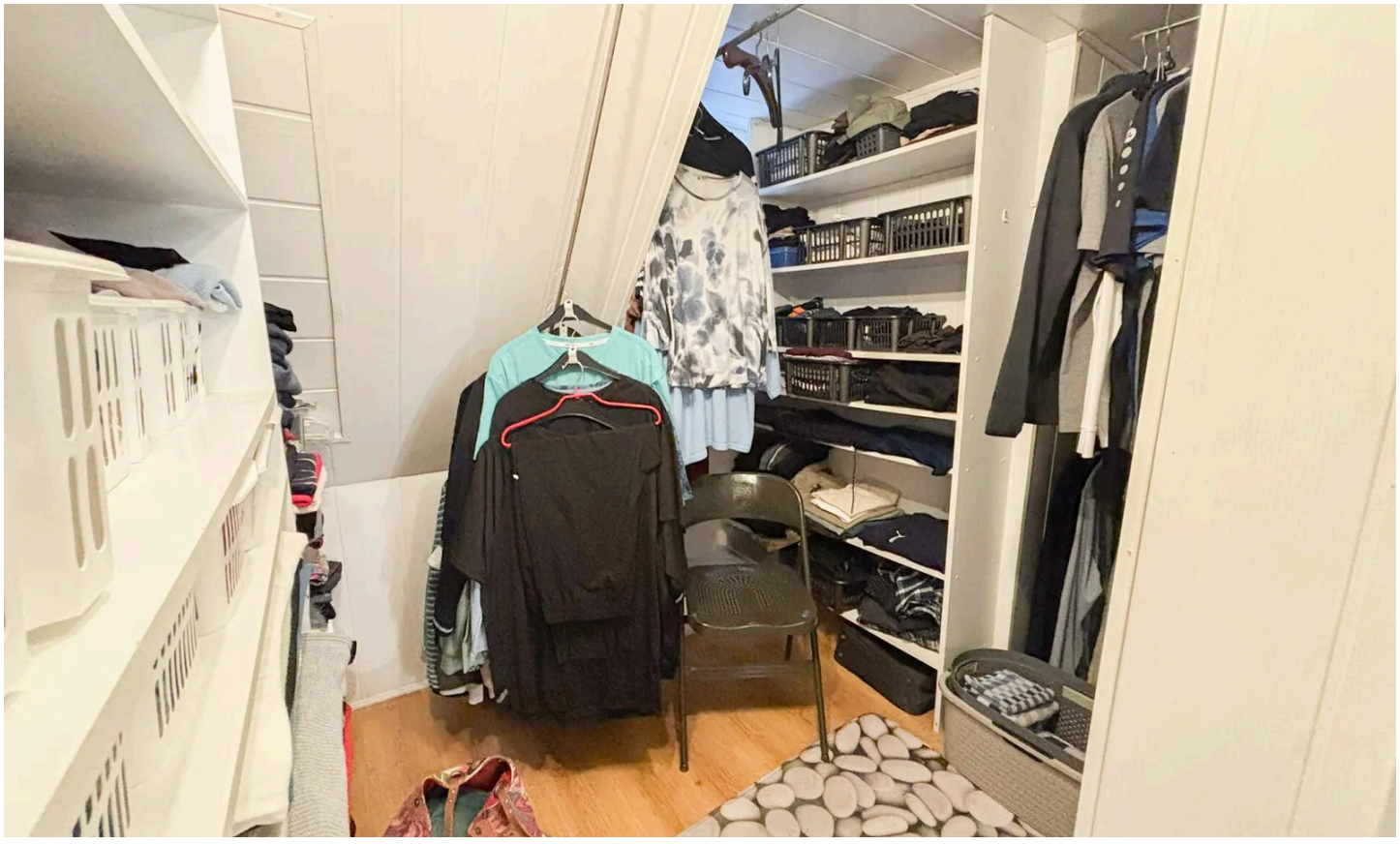
Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer Dachgeschoss



Ankleide Dachgeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gästeraum Kellergeschoss



Duschbad Kellergeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Duschbad Kellergeschoss

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Beheizung erfolgt über eine neuwertige Gastherme mit Solarunterstützung aus dem Jahr 2023. Zusätzlich besteht im Wohnzimmer die Möglichkeit, einen Festbrennstoffofen zu betreiben.

— Das gesamte Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten und teilmodernisierten Zustand. So wurden 2004/2005 sämtliche Leitungen erneuert, die Bäder modernisiert und eine neue Buchetreppe eingebaut. 2014 wurden sämtlich Fenster ausgetauscht. Diese verfügen über eine Doppelverglasung und sind überwiegend mit Insektengittern versehen. Im Keller sind die Fenster und die Hintertür zusätzlich mit Eisenverschlägen gegen Einbruch geschützt.

— Erst kürzlich wurden die vordere Gaube mit einem wertigen Schiefer verkleidet und der Sockel rund ums Haus neu abgedichtet.

Sonstiges

Altenkirchen präsentiert sich als lebendiges Mittelzentrum im Westerwald und bietet eine breite Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Schulen stehen auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und das DRK Krankenhaus in Altenkirchen gegeben. Auch in Sachen Sport und Freizeit bietet die Region vielfältige Möglichkeiten, darunter Sportvereine und das Hallenbad in Altenkirchen. Naturfreunde profitieren von der reizvollen Landschaft des Westerwaldes. Verkehrstechnisch ist Altenkirchen gut angebunden, denn der Stadtbahnhof bietet Verbindungen über Au (Sieg) in Richtung Köln/Bonn sowie nach Siegen. Hachenburg, Westerburg und Limburg sind ebenfalls per Bahn erreichbar. Die Großstädte Köln und Bonn erreichen Sie über die B8 in ca. einer Stunde mit dem PKW.

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