DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit 3000 m² Weidefläche in ruhiger Lage der VG Altenkirchen!

Objekt-Nr. 20014-AK-A-6218

Haus zum Kauf

in 57610 Gieleroth

Details

Kaufpreis **245.000 €**	Wohnfläche **93 m²**	Zimmer **4**
Grundstücksfläche **984 m²**	Baujahr **1926**	Zustand **Gepflegt**
Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Nein**
Etagen **2**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **1**
Terrassen **1**	Boden **Fliesen**	Käuferprovision **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Beschreibung

Im Jahr 1926 wurde das massiv gebaute Einfamilienhaus auf einem ca. 980 m² großen Grundstück erbaut. Über zwei Etagen erstrecken sich mit drei Schlafzimmern, einem Wohn-/Esszimmer, einer Küche und einem Badezimmer ca. 93 m² Wohnfläche. Zwei Vorratskeller sowie ein zusätzlicher Vorratsraum im Erdgeschoss sorgen für großzügigen Stauraum, während der Speicher im Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial bietet. Auch die Terrasse lädt zum Verweilen im Grünen ein. Die Immobilie befindet sich mittlerweile in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit viel Potenzial, die eigenen Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Neben dem Wohnhaus erweitern eine Scheune, ein Stall sowie drei Garagen das Anwesen und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zahlreiche Stellmöglichkeiten bieten ausreichend Platz für Pkw, Anhänger oder sonstige Fahrzeuge. In ruhiger und naturnaher Lage verbindet dieses Anwesen ländlichen Charme mit vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die ca. 3.300 m² große Weidefläche bietet zudem ideale Voraussetzungen für Tierhaltung oder eine naturnahe Nutzung.

Ausstattung

- Ölzentralheizung aus 2002
- Isolierverglaste Holzfenster
- Holz- und Fliesenböden
- Terrasse
- 3 Garagenstellplätze
- 4 Freiplätze
- 1 Carportstellplatz

- Scheune
- Stall
- ca. 3.300 m² Weidefläche

Sonstiges

Die VG 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.

Lage & Umgebung

57610 Gieleroth

Das Objekt liegt in einer ruhigen und naturnahen Lage am Ortsrand. Direkt an das Grundstück grenzen Wald- und Wiesenflächen, während der Almersbach entlang des Grundstücks verläuft und der Umgebung eine idyllische, natürliche Atmosphäre verleiht.
Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von viel Grün, Feldern, Wiesen und kleinen Wegen, die zu Spaziergängen in der Natur einladen. Abseits von stärkerem Verkehr bietet die Lage viel Ruhe und Privatsphäre. Die Terrasse schafft einen schönen Übergang zwischen Wohnbereich und Natur und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung direkt vor der Haustür zu genießen.

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

Energieausweis

Baujahr

1926

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Hausansicht

Hausansicht (2)

Rücksicht Haus

Rücksicht Scheune

Garagen

Garagen

Eingang EG

Eingang EG

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Küche EG

Küche EG

Bad EG

Zimmer EG

Zimmer EG

HWR EG

WC EG

Abstellraum EG

Abstellraum EG

Schlafzimmer 1 OG

Schlafzimmer 1 OG

Schlafzimmer 1 OG

Schlafzimmer 2 OG

Schlafzimmer 2 OG

Schlafzimmer 3 OG

Stall EG

Dachboden

Scheune

Weidefläche

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Hauptstraße 65

56170 Bendorf

Telefon: 004926228983800

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Manvir Singh

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/renovierungsbeduerftiges-einfamilienhaus-mit-ueber-3000-m%c2%b2-weideflaechen-in-ruhiger-lage-der-vg-altenkirchen