DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-5169

57644 HATTERT

ReduziertBauernhaus als Hofstätte mit Nebengebäuden in unmittelbarer Nähe zu Hachenburg!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 160 m²	ca. 885 m²	7	190.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**190.000 €**
Wohnfläche	**ca. 160 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 885 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Teppich, Dielen**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.02.2036**
Endenergiebedarf	**361,24 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Anbau/Nebengebäude

Objektbeschreibung

Dieser Dreikanthof hat seinen Ursprung im 16. Jahrhundert und blickt somit auf eine lange Geschichte zurück. Er wurde im Laufe der Zeit stetig erweitert und umgebaut.
Zum Angebot zählen das Wohngebäude mit angrenzender Scheune und ehemaligem Stall (Bj. 1963) sowie ein weiteres Wirtschaftsgebäude (Bj. 1975).
Der Wohnbereich erstreckt sich über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche sowie ein geräumiger Wohn-/Essbereich, die zurzeit vom Eigentümer neu gestaltet werden. Ergänzt wird diese Etage durch einen Vorratsraum, ein großes Bad sowie ein Zimmer, welches sich ideal als Büro eignet. Das Obergeschoss wurde bereits umfangreich renoviert. So wurden z.B. ein neuer Dielenboden verlegt und die Wände mit einem Kalkputz versehen. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 5 Zimmer und ein Balkon mit Südausrichtung. Der Dachboden ist über eine Treppe erreichbar und noch ausbaufähig.
Die Immobilie ist besonders für Käufer mit Lagerbedarf geeignet!

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 liegt in Ortsrandlage eines kleinen Ortes zwischen Altenkirchen und Hachenburg.
An der linken Gebäudeseite fliest ein Bachlauf vorbei. An diesem wurde ein idyllisch gelegener Freisitz errichtet, der im Sommer auch ein schattiges Plätzchen bietet
Der Hof ist an 3 Seiten von Gebäuden umgeben und somit relativ blickgeschützt.
Die Zufahrt und die Hoffläche wurden mit Pflastersteinen befestigt.

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



Frontansicht



Frontansicht

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht



EG Eingang

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



EG Flur



EG Flur

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



EG Küche



EG Essbereich

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



EG Wohnbereich

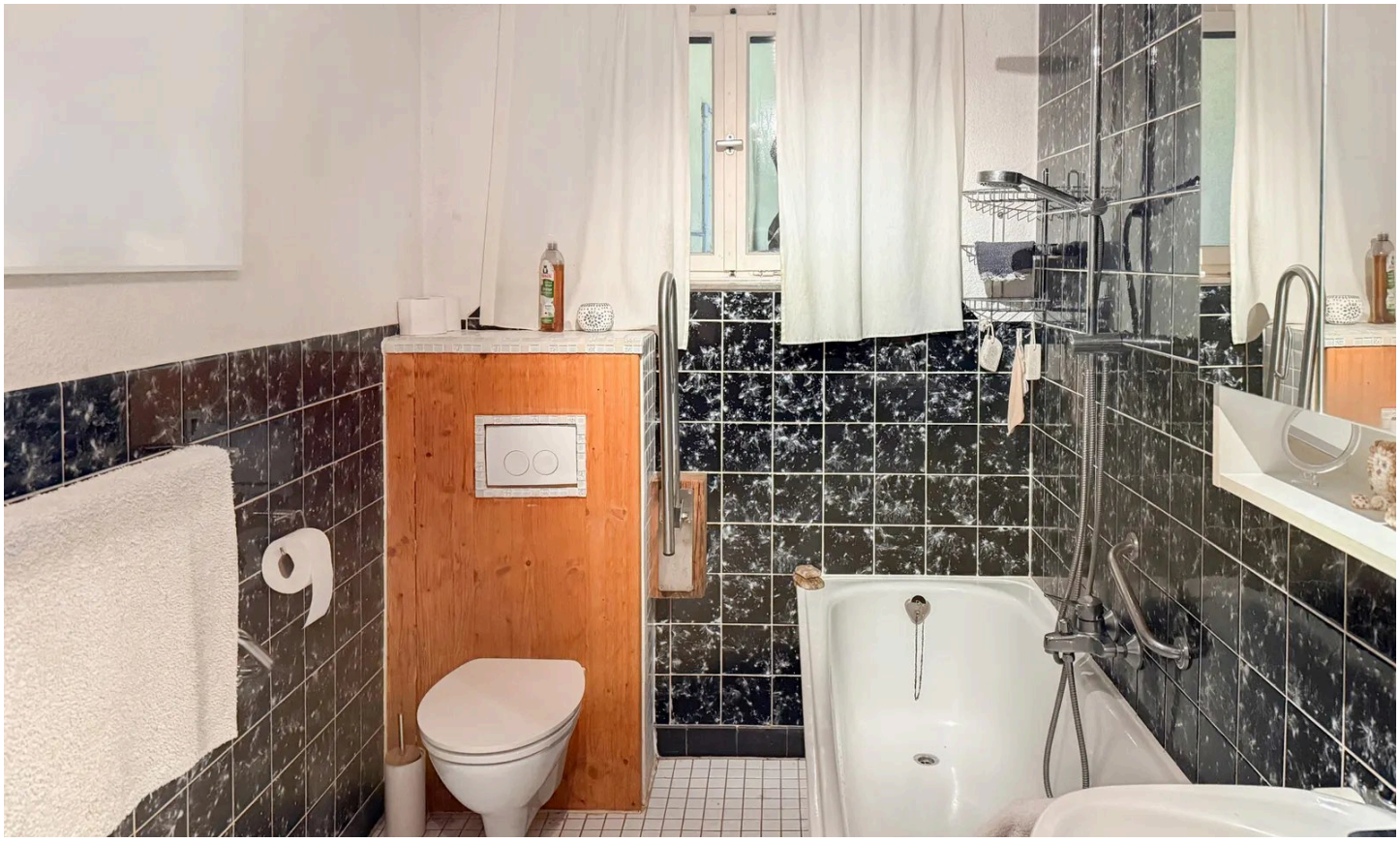


EG Wohnbereich

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



EG Wannenbad



Aufgang ins OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



OG Flur



OG Flur

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



OG Wohnraum



OG Wohnraum

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



OG Zimmer



OG Zimmer

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



OG Zimmer (angedachtes Bad)



OG Zimmer

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hinterausgang Hof



Hof

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Hof



Hof

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Sommerküche



Bereich in Scheune

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Scheune



Ehem. Stall

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ehem. Stall



Holzlager

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Werkstatt

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwerttherme von Weishaupt (Bj. 2011). Das Warmwasser wird zentral aufbereitet.

— Das Dach vom Haupthaus und die Südseite des alten Scheunenteils wurden in 2005 erneuert.

— Die Holzfenster verfügen teilweise über eine Einfach- bzw. Doppelverglasung. Außerdem sind noch Alufenster mit einer Isolierverglasung vorhanden. Die Fenster sind z. T. mit elektrischen und manuellen Rollläden versehen.

Sonstiges

Im Ort befindet sich ein Kindergarten. Grund- und weiterführende Schulen finden Sie in Müschenbach und Hachenburg. Die nahegelegene Stadt Hachenburg mit ihrer historischen Altstadt erreicht man in wenigen Minuten mit dem PKW. Sie bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Geschäfte, Supermärkte, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Banken, Behörden, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Hachenburg liegt im Herzen des Westerwaldes.

Hier passiert die Westerwald-Sieg-Bahn den Ort, die täglich im Stundentakt verkehrt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur, an der Schnellfahrstrecke Frankfurt/Köln/Bonn gelegen. Die Autobahnauffahrt zur A 3 erreichen Sie nach ca. 25 km.

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