DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-M-2929

56244 MAXSAIN

Historisches Fachwerk trifft moderne Technik – mit Ausbaureserve in der Scheune!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 150 m²	ca. 316 m²	5	225.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**225.000 €**
Wohnfläche	**ca. 150 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 316 m²**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Teil-/vollsaniert**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Kamin	**Ja**

Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Stellplatz · Anzahl	**2**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.08.2034**
Endenergiebedarf	**98,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Flüssiggas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Das charmante Fachwerkhaus, ursprünglich um 1900 erbaut, wurde circa 2022 umfassend kernsaniert und befindet sich auf einem ca. 316 m² großen Grundstück.
Im Zuge der Sanierung wurde im Jahr 2020 eine neue Gaszentralheizung eingebaut, das Dach mit einer hochwertigen Metalldacheindeckung erneuert und weite Teile der Bausubstanz modernisiert.
Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m² und ist in großen Teilen bereits hochwertig saniert. In vielen Räumen wurde Echtholzboden verlegt. Der Einbau eines Kaminofens ist möglich. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Direkt am Haus befinden sich zwei großzügige Scheunen mit hervorragendem Ausbaupotenzial – etwa als zusätzlicher Wohnraum, Atelier, Büro für ein kleines, stilles Gewerbe oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.
Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie mehrere Stellplätze im Hof oder in den Scheunen, die ausreichend Platz für PKW oder handwerkliche Tätigkeiten bieten.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Mitten im herrlich grünen Westerwald, liegt Maxsain als Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Selters (Westerwald) an.
Die Verbandsgemeindestadt Selters (Westerwald) ist mühelos in ca. 5 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Das ermöglicht die schnelle Erreichbarkeit zahlreicher Versorgungseinheiten des täglichen Bedarfs. Daraus ergibt sich ein wohnortnaher Zugriff auf Kindergärten, Schulen, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, ein Krankenhaus, Grund- und weiterführende Schulen, sowie darüber hinaus eine Vielzahl an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an die A3 befindet sich in ca. 10 km und macht diese Wohnlage auch für Berufspendler sehr attraktiv. Darüber hinaus lässt sich der ICE Bahnhof in Montabaur in ca. 18,1 km erreichen.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Außenansicht



Erdgeschoss

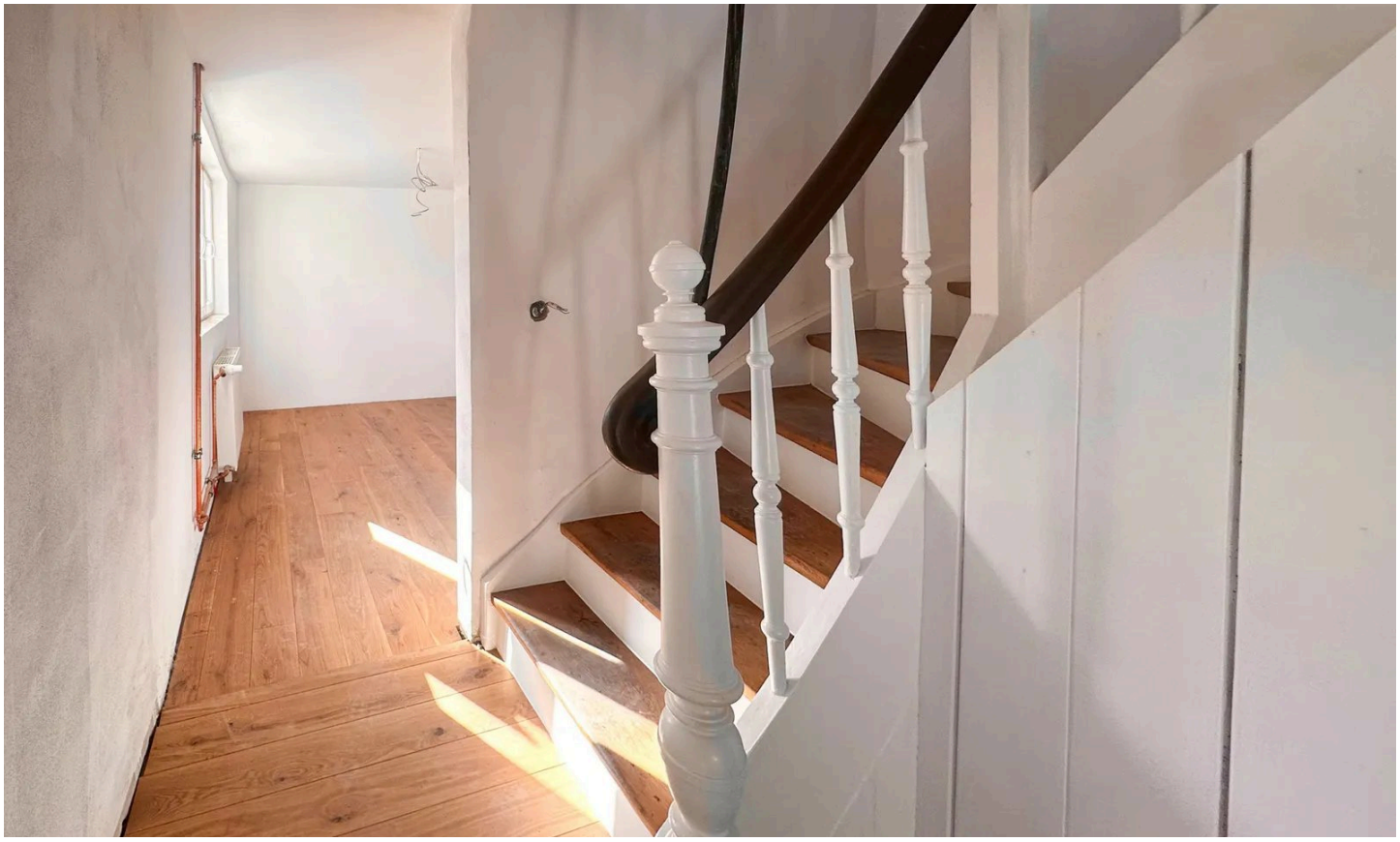
Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Erdgeschoss



Obergeschoss

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Obergeschoss



Obergeschoss

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Obergeschoss



Dachgeschoss

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Dachgeschoss



Scheune Vorderansciht

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Scheune Rückansicht



Scheune Rückansicht

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de



Scheune Nebengebäude vor dem Haus

Herr Martin Kroliczek

Tel. 004926029103980

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— 2-fach isolierverglaste Fenster

— Gaszentralheizung ca. aus dem Jahr 2020

— Kamin

— mehr als ein Bad

— große Scheune

— Garage

— Kernsaniert in ca. 2022

— neues Metalldach

Sonstiges

Selters ist eine Kleinstadt im Westerwald und der Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die ca. 3.000 Einwohner nennen die Stadt ihr Zuhause. Die Jüngsten können sich in einem der zwei Kindergärten austoben. Grund- und weiterführende Schulen finden Sie vor Ort oder im Umkreis von Selters.
Auch das Vereins- und Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Von Fußball über Tanzen bis hin zur Leichtathletik wird jeder in und um Selters fündig. Die bewaldete und grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren.
Am Marktplatz laden Restaurants, ein Café und eine Eisdiele sowie der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung.

Herr Martin Kroliczek
Tel. 004926029103980
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kroliczek

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Telefon: 004926029103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online