DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-4943

57614 BOROD

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Mit Garten, 3 SZ + EBK - Ideal für Pärchen o. Familien.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 98 m²	ca. 896 m²	4	185.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**185.000 €**
Wohnfläche	**ca. 98 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 896 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1950**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**4**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Straßenansicht

Objektbeschreibung

Das massiv errichtete Einfamilienhaus aus ca. 1950 präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde durch die jetzigen Eigentümer in den Jahren 2021/22 umfangreich modernisiert und aufgewertet. Das zweigeschossige Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 896 m² großen Grundstück und bietet eine praktische Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich eine offene Küche mit angrenzendem Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer und ein modernes Duschbad mit bodentiefer Dusche zur Verfügung. Die Immobilie eignet sich ideal für ein Paar oder eine kleine Familie und kann direkt bezogen werden. Zusätzlichen Stauraum bieten der Spitzboden und der Keller. Auch im Außenbereich wurden bereits umfangreiche Arbeiten durchgeführt. Der Hof wurde neu gepflastert, der Garten zur Straße hin eingefriedet, die Fassade zusätzlich gedämmt und neu verputzt sowie die Kelleraußenwände abgedichtet. Lediglich wenige kleinere Arbeiten sind noch fertigzustellen, die einem direkten Einzug jedoch nicht im Wege stehen. So kann beispielsweise am Wohnbereich eine Außentreppe angelegt werden, um einen direkten Zugang zum Garten zu schaffen.

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

Das Immobilienangebot befindet sich in einer Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Hachenburg in familienfreundlicher Ortsrandlage mit örtlicher Grundschule.
Des Weiteren bietet Ihnen der Ort ein Dorfgemeinschaftshaus, ein Kinderspielplatz für die Kleinen, eine Sport- und Freizeitanlage (Grillhütte) und eine Schutzhütte für Wanderer.
Über die B 8 ist die Ortschaft an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bundesstraße verbindet sie mit den Mittelzentren Hachenburg (ca.11 km) und Altenkirchen (ca.6 km), in denen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie weiterführende Schulen vorfinden. Zu den Autobahnanschlüssen der A 3 Mogendorf und Dierdorf gelangen Sie über die B 8 und die B 413.

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



Gartenansicht



Garten

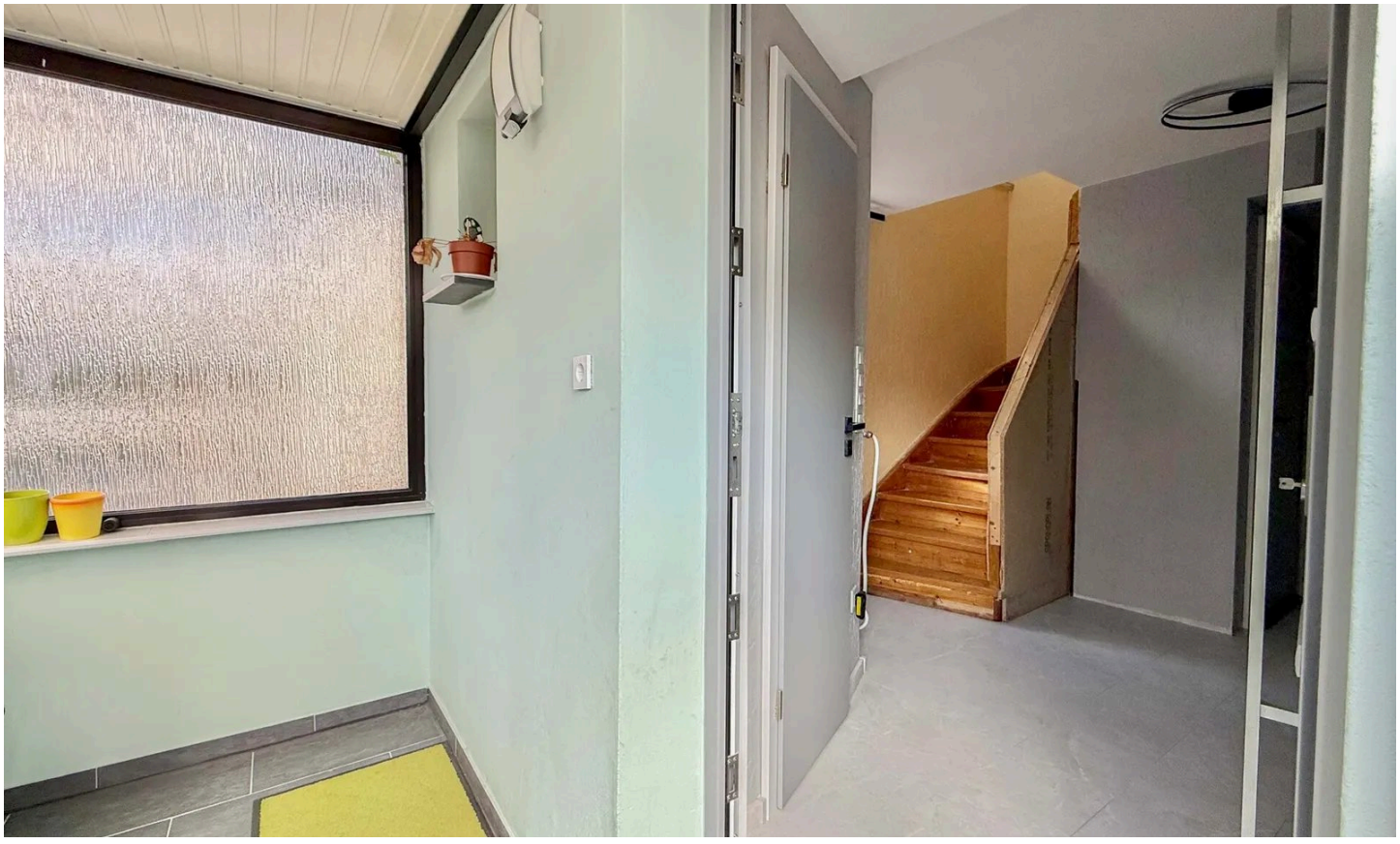
Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Windfang



EG Eingang

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Flur

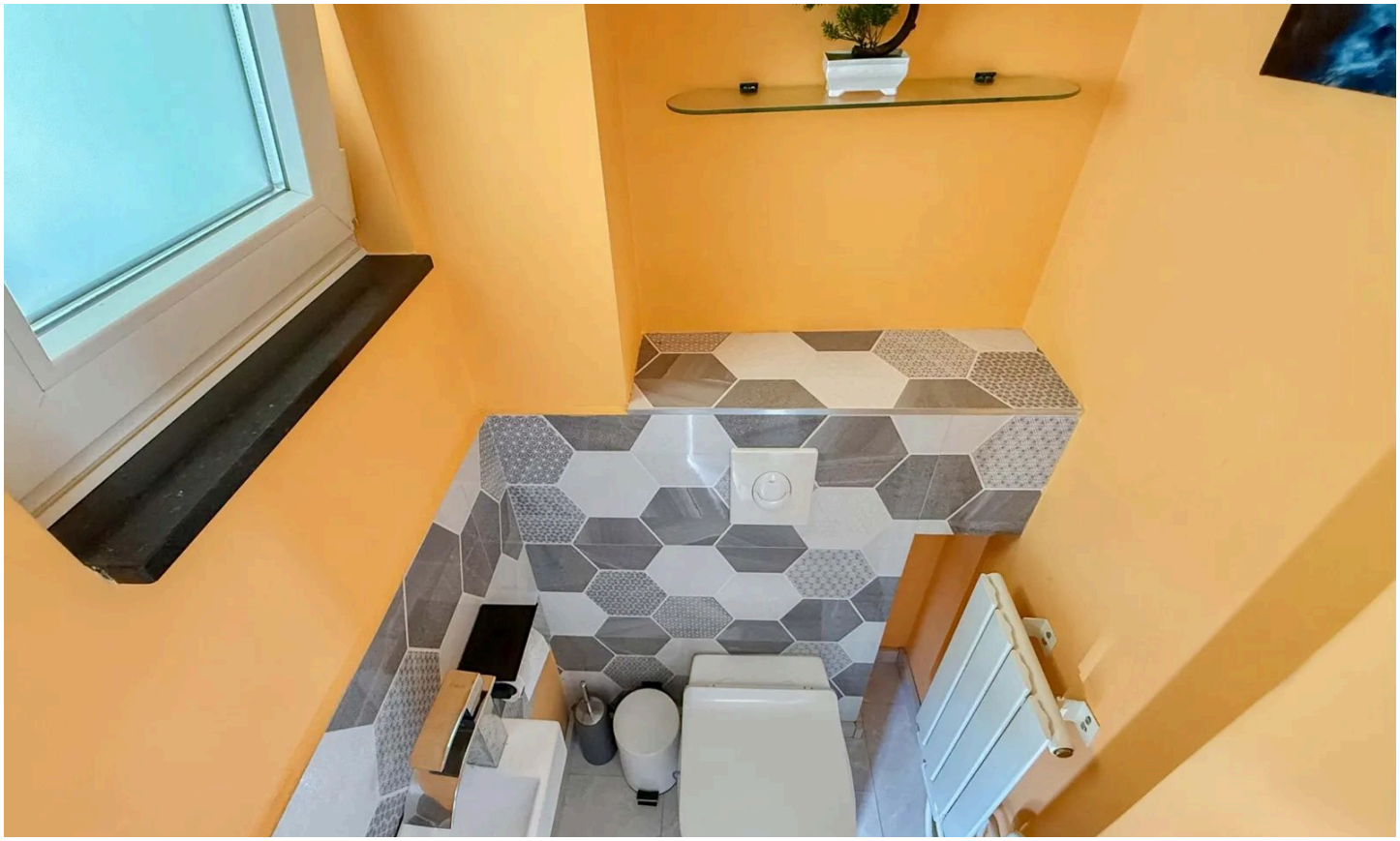


EG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Gäste-WC



EG Schlafzimmer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Schlafzimmer mit Abstellraum



EG Wohn-/Essbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Wohn-/Essbereich



EG Wohn-/Essbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Einbauküche



EG Wohn-/Essbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Flur



DG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Schlafzimmer



DG Kinderzimmer

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Bad



Seitenansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht mit Stellplatz



Stellplatz

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht



Luftaufnahme

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Luftaufnahme

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Beheizung: Öl-ZH 1987 (Niedertemperaturkessel), Heizkörper erneuert

— Warmwasser über Heizung + Durchlauferhitzer/Wasserboiler (bei Bedarf)

— Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster (ca. 2021), Windfang Alufenster (1989)

— Böden: Laminat, Fliesen

— Dach: Dachpfannen + Isolierung der Zwischendecke (2022)

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 im Süden und Siegen im Norden bzw. zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg (Westerwald). Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn, auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. 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). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

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