DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6027

57638 NEITERSEN

Zweifamilienhaus mit angrenzendem Waldgrundstück in idyllischer Ortsrandlage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 231 m²	ca. 2.519 m²	8	225.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**225.000 €**
Wohnfläche	**ca. 231 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 2.519 m²**
Verfügbar ab	**Sofort**
Baujahr	**1959**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**2**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Kunststoff**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**28.08.2036**
Endenergiebedarf	**289,87 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl, Holz**
Heizungsart	**Ofenheizung, Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

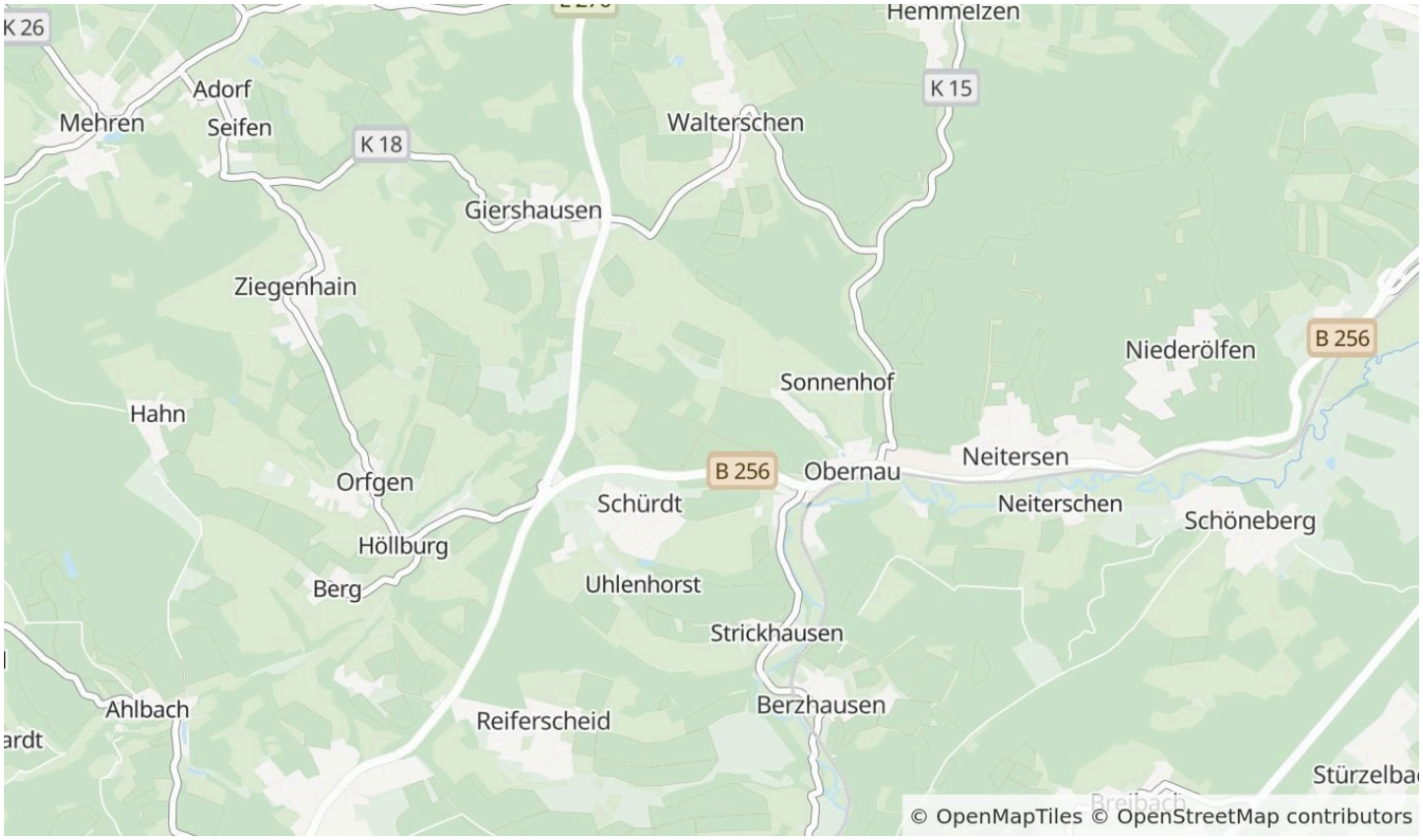


Rückseite HH

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus 2 einzelnen Häusern unterschiedlichen Baujahres, welche über einen Mittelteil (Entrée) miteinander verbunden sind. Beide Häuser sind unterkellert.
Zunächst wurde ca. 1959 das Haupthaus (HH) errichtet. Ca. 1965 kam ein Anbau hinzu, der die ursprüngliche Wohnfläche vergrößerte.
Ca. 1965 wurden 2 freistehende Garagen errichtet. Diese wurden ca. 1969 mit einem Nebenhaus (NH) überbaut. Neben den Garagen befindet sich noch ein Holzverschlag.
Mitte der 1970er Jahre wurden dann beide Häuser über ein Entrée miteinander verbunden, wobei man über dieses nur in das Haupthaus gelangt. Das Nebenhaus erreicht man über einen rückwärtigen Eingang.
Insgesamt verfügt das Objekt über 3 Garagen im Kellerbereich der Häuser. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine 4. freistehende Fertiggarage, die als Geräteschuppen dient.
Die Immobilie ist besonders für handwerkliche Käufer bzw. Mehrgenerationenhaushalte geeignet, die gern ruhig und naturnah wohnen möchten!

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

Das Anwesen befindet sich in idyllischer Ortsrandlage eines kleinen Ortes, zwischen Altenkirchen und Flammersfeld gelegen. Hinter den Häusern bietet eine große Wiesenfläche einen unverbauten Blick ins Grüne. Neben dem Hausgrundstück (rot markiert) befindet sich noch ein stark bewachsenes Waldgrundstück (gelb markiert) mit Bachlauf, welches als Freizeitgrundstück dienen kann.

Das Hausgrundstück selbst verfügt über eine Zufahrt mit Wendemöglichkeit und einige Grünflächen. Es ist größtenteils mit einem Zaun eingefriedet.

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



Rückseite NH



Vorderseite HH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Terrasse EG HH



Entrée EG HH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnen/Essen EG HH



Ofen EG HH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG HH



Essen EG HH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ankleide/Büro DG HH



Schlafen DG HH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafen DG HH



Bad DG HH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG HH



Zimmer DG HH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Flur EG NH



Wohnen EG NH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG NH



Zimmer EG NH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad EG NH



Zimmer DG NH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad DG NH

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Gebäude werden beide mit einer Öl-Zentralheizung (Bj. ca. 2000) beheizt, die sich im Keller des Haupthauses befindet. Diese sorgt auch für die Warmwasserbereitung. Zusätzlich steht im Wohnzimmer des Haupthauses ein moderner Festbrennstoffofen als Wärmequelle zur Verfügung.

— Die Fenster beider Häuser verfügen über Holzrahmen und eine Isolierverglasung. Im Haupthaus sind teilweise auch Alufenster vorhanden.

— Beide Häuser müssen noch umfangreich modernisiert werden!

Sonstiges

In Altenkirchen (ca. 6 km) und Flammersfeld (ca. 5 km) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.
Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

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