DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-R-6205

56479 IRMTRAUT

Solides Einfamilienhaus aus 1969 mit Garten und umfangreichen Gestaltungsmöglichkeiten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 150 m²	ca. 520 m²	6	215.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**215.000 €**
Wohnfläche	**ca. 150 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 520 m²**
Baujahr	**1969**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**16.12.2035**
Endenergiebedarf	**255,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Gartenansicht

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1969 erbaute Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² großzügigen Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss und verfügt insgesamt über sechs Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich zunächst ein Zimmer, das derzeit als Abstellraum fungiert, welches jedoch ebenso als zusätzliches Schlafzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Über den Flur gelangen Sie in den hinteren linken Teil, wo sich ein Waschraum sowie ein separates WC befinden, während sich auf der rechten Seite der Heizungsraum anschließt. Den Abschluss des Erdgeschosses bilden zwei großzügige Büroräume, die sich flexibel nutzen und beispielsweise als weitere Wohnräume gestalten lassen. Einer der Räume bietet zudem einen direkten Ausgang auf die Terrasse und schafft damit eine angenehme Verbindung zum Außenbereich. Über das Obergeschoss verteilt sich der weitere Wohnbereich. Neben einem Badezimmer stehen hier zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Das helle und großzügig geschnittene Wohnzimmer bildet gemeinsam mit dem angrenzenden Essbereich den Mittelpunkt der Etage. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zum großzügigen Balkon. Über einen Durchgang ist die Küche im hinteren Bereich des Obergeschosses erreichbar.

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Irmtraut liegt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Rennerod. Die Ortsgemeinde ist verkehrsgünstig gelegen und bietet eine gute Ausgangslage für Pendler und Ausflüge in die umliegenden Städte und Gemeinden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sind wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar. Dadurch lassen sich unter anderem Rennerod, Westerburg und Limburg gut erreichen. Auch die Landesgrenze zu Hessen ist nur wenige Kilometer entfernt, sodass sich das Umfeld über die Region Rheinland-Pfalz hinaus erstreckt. Irmtraut ist geprägt von einer überschaubaren Ortsstruktur und einem ruhigen Wohnumfeld.

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Garten



Garten

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gartenhäusschen



Diele/Eingangsbereich

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



WC UG



Flurbereich OG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Badezimmer OG



Kinderzimmer OG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Wohnzimmer OG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Essbereich OG



Küche OG

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Balkon



Stellplätze/Garage

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Luftbilder



Luftbilder

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Luftbilder



Luftbilder

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Luftbilder

Frau Lena Pflüger

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Einzelgarage

— Stellplätze (2-3 Autos möglich)

— Terrasse

— Balkon

— eingezaunter Garten (Holz)

— Laminatboden

Sonstiges

Die Stadt Rennerod befindet sich auf der Westerwälder Hochebene und ist von einer abwechslungsreichen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben. Durch die ruhige und naturnahe Lage ist sie ein beliebter Wohn- und Erholungsort.
Rennerod selbst ist ein wichtiges Zentrum für die umliegenden Gemeinden. Die Stadt bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Auch die Nähe zu den Städten Limburg, Siegen und Montabaur macht Rennerod zu einem gut gelegenen Ausgangspunkt für die Region. Insgesamt bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität für Menschen, die naturnah und ruhig wohnen möchten, aber trotzdem eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu den umliegenden Städten schätzen

Frau Lena Pflüger
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Lena Pflüger

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online