DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6214

57610 ALTENKIRCHEN VG

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Ortsrandlage nahe Weyerbusch!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 175 m²	ca. 1.496 m²	6	319.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**319.000 €**
Wohnfläche	**ca. 175 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 1.496 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1998**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Fertigteile**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**2**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**12.09.2034**
Endenergieverbrauch	**86 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Hausansicht

Objektbeschreibung

Das ca. 1998 von der Firma HWS in Fertigbauweise errichtete Einfamilienhaus ist nicht unterkellert und unterteilt sich in eine Hauptwohnung sowie eine Einliegerwohnung.
Die Hauptwohnung erstreckt sich über einen Teil des Erdgeschosses sowie das gesamte Dachgeschoss. Vom geräumigen Wohnbereich mit offener Küche gelangen Sie direkt auf die große Terrasse mit weitem Blick über das Grundstück. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlaf- und Kinderzimmer sowie das Badezimmer.
Die Einliegerwohnung liegt im verbleibenden Teil des Erdgeschosses und bietet einen eigenen Zugang. Sie ist aktuell vermietet.
Beide Wohneinheiten verfügen über separate Strom- und Wasserzähler, lassen sich bei Bedarf aber auch zu einer großen Wohneinheit zusammenfügen.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer mit Vermietungsabsicht oder für 2-Generationenhaushalte, die unter einem Dach leben 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 Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage eines kleinen Ortes im zentralen Westerwald. Weyerbusch erreichen Sie nach ca. 2 Kilometern. Dort und in Altenkirchen (ca. 10 km) finden Sie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen usw. Außerdem gibt es in Weyerbusch und im nahe gelegenen Mehren je einen Kindergarten.
Das große Wiesengrundstück ist im hinteren Bereich mit Hecken und Zäunen eingefriedet. Angrenzend zur Straße befinden sich 4 PKW-Stellplätze. Diese sind mit Schotter befestigt. Am Grundstücksende befinden sich noch 2 Holzhütten, die zu Lagerzwecken dienen können. Dahinter können Sie einen herrlichen Blick in die Umgebung genießen.

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



Grundstück



Holzhütten

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Terrasse ELW



Wohnen (EG)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Wohnen/Küche (EG)



Küche (EG)

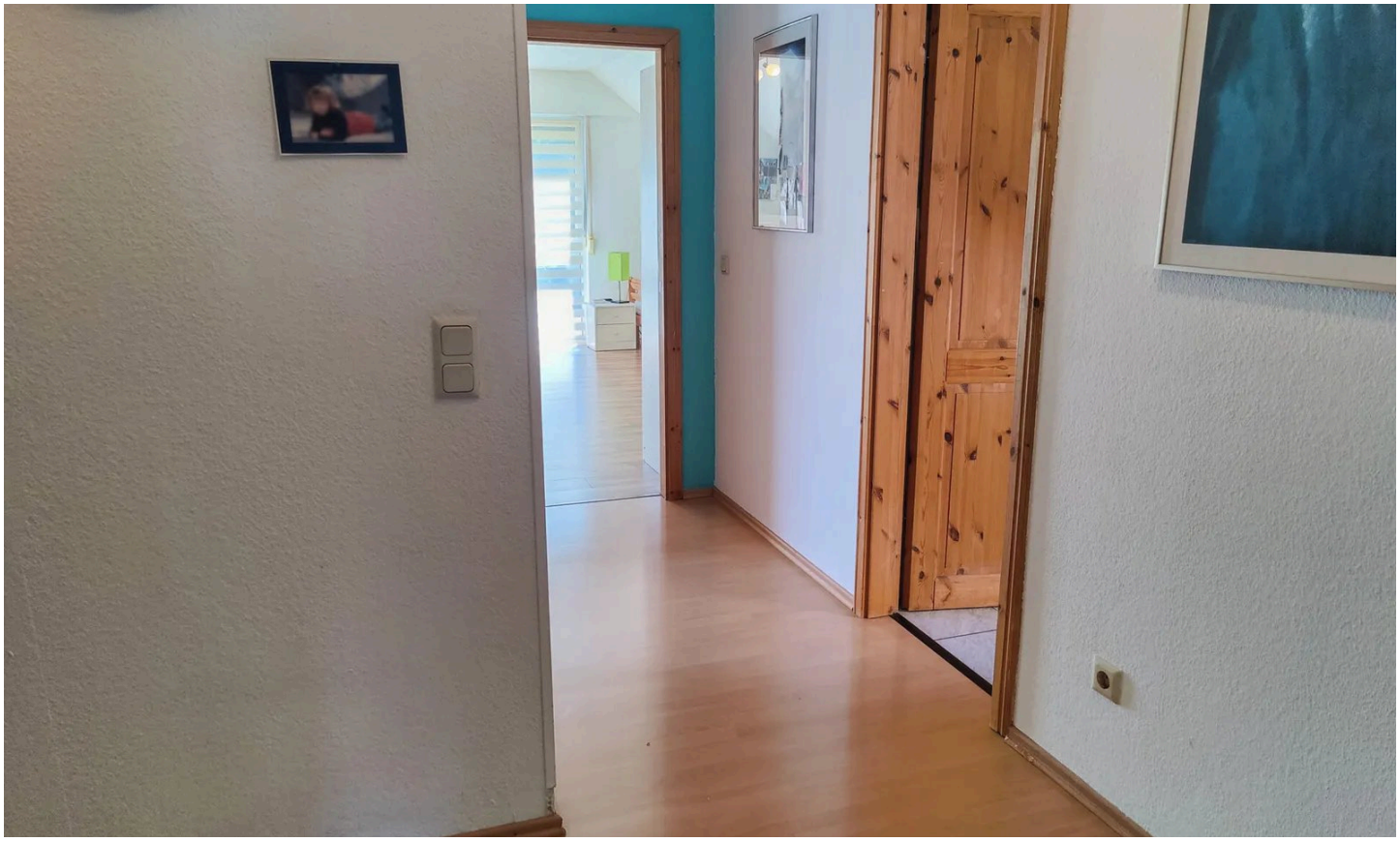
Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC (EG)



Flur (DG)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Schlafen (DG)

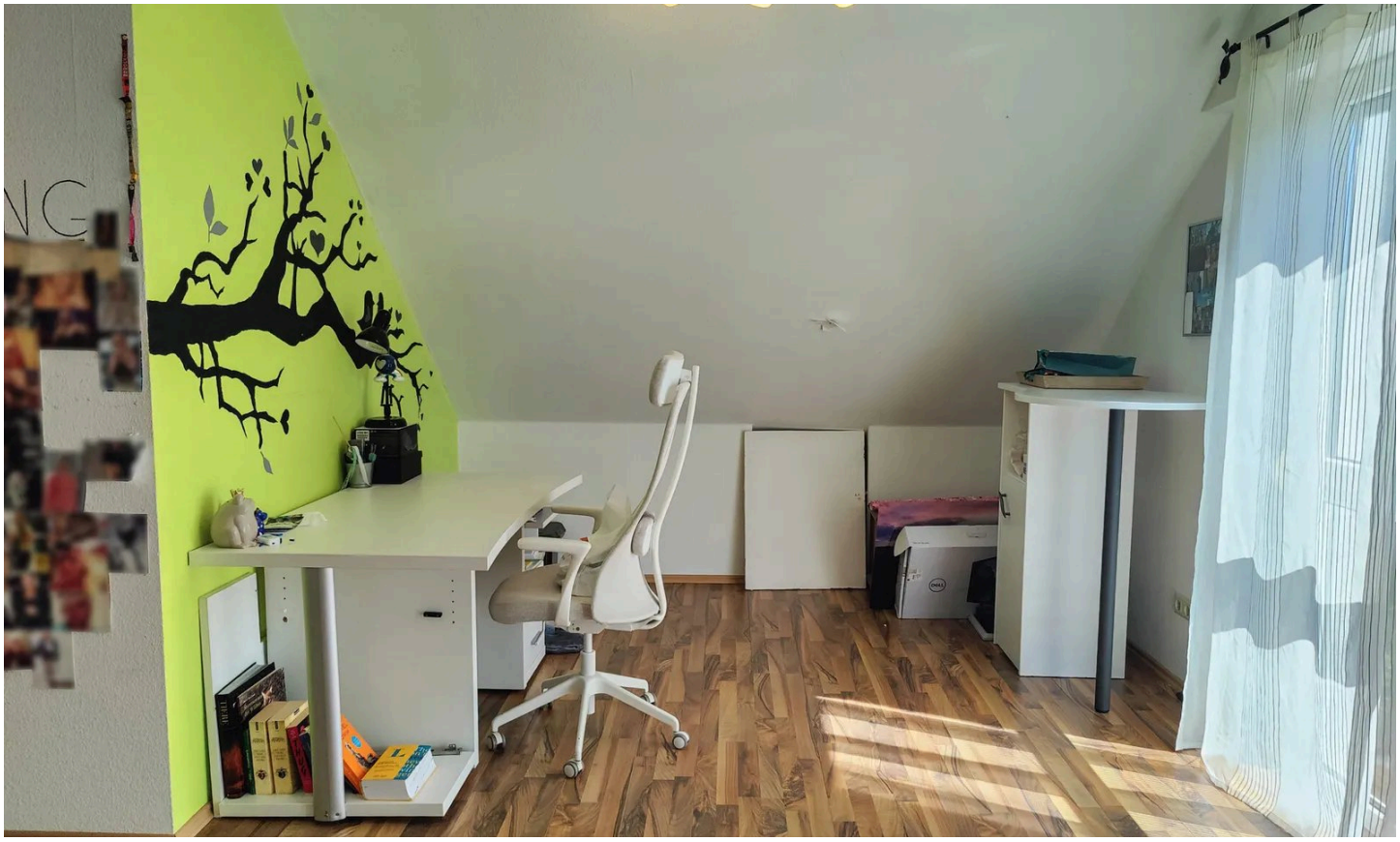


Kinderzimmer 2 (DG)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer 2 (DG)



Kinderzimmer 1 (DG)

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad (DG)



Wohnen ELW

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad ELW



Luftaufnahme

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Luftaufnahme

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Das Gebäude wird mittels einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009, als Fußbodenheizung, beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral.

— Die Kunststofffenster aus dem Baujahr des Hauses verfügen über eine Doppelverglasung und manuelle Rollläden. Im Dachgeschoss befinden sich außerdem 2 isolierverglaste Dachflächenfenster mit Holzrahmen.

— Auf den Böden wurden Fliesen und Laminat verlegt.

— Die vorhandene EBK in der Hauptwohnung kann bei Bedarf übernommen werden.

— Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand.

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Altenkirchen liegt im Westerwald und überzeugt durch ihre reizvolle Mittelgebirgslandschaft mit ausgedehnten Wäldern, idyllischen Bachtälern und zahlreichen Wander- und Radwegen, darunter der bekannte Westerwald-Steig. Dabei bietet die Umgebung ein breites Angebot in nahezu allen Lebensbereichen: von Schulen und Kindergärten über Fachärzte bis hin zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Auch wirtschaftlich ist die Region gut aufgestellt, mit einem soliden Mix aus mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern. Über die B8 sowie die Autobahn A3 sind die Ballungsräume Köln und Bonn innerhalb einer Stunde erreichbar.

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