

## Sehr gepflegtes EFH mit viel Abstellfläche in ruhiger Ortslage zwischen Altenkirchen und Hachenburg!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-A-17397

**Wohnfläche** 694 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde ca. 1953 in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Wohnhaus wurde auf einem ca. 694 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet Ihnen eine Wohn- und Wohlfühlfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, welche sich auf zwei Etagen verteilt. Das Erdgeschoss beherbergt ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit Vorratsraum und ein Esszimmer sowie ein Badezimmer. Über einen Treppenaufgang gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen drei Schlafräume und ein weiteres Badezimmer zur Verfügung. Auf einem schön sonnig gelegenen Balkon können Sie die Natur genießen. Ein kleiner zusätzlicher Garten direkt am Haus lässt sich nach ganz eigenen Wünschen herrichten. Unmittelbar an den Wohnbereich grenzt eine ehemalige Scheune an, welche zur Nutzfläche umgebaut wurde. Hier finden Sie einen großzügigen Hobbyraum, einen Abstellraum und einen Garagenstellplatz. Auf Wunsch kann ein ca. 484 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einer großen Scheune und mehreren Stellplätzen hinzu erworben werden. Das zusätzliche Immobilienangebot befindet sich direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Einfamilienhauses (auf der Flurkarte im Exposé grün umrandet).

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer freundlichen Ortsgemeinde im Herzen des Westerwaldes. Es liegt an einer ruhigen und wenig befahrenen Ortsstraße und in mitten des bekannten Natur- und Landschaftsschutzgebietes 'Kroppacher Schweiz'. Die Kroppacher Schweiz gehört zu der landschaftlich schönsten Gegend des Westerwaldes und lädt mit dem 'Naturpfad Weltende' zu ausgiebigen Wanderungen ein. Im Ort finden Sie zudem einen öffentlichen Kinderspielplatz sowie einen Campingplatz.

## Ausstattung

Die Immobilie wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt. Bei den Fenstern handelt es sich teils um isolierverglaste Kunststoff- und Holzfenster. Als Bodenbeläge wurden Fliesen und Laminat ausgewählt. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt und verfügt über eine Photovoltaikanlage. Die Immobilie sowie ihre Außenanlage zeigen sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hier können Sie mit wenigen Handgriffen Ihr neues Zuhause einrichten.

## 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.

## Bilder



















