

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Ortsrandlage mit Garten zwischen Altenkirchen und Hachenburg!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-H-1857

Wohnfläche 464 m²

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, welches im Jahr 1974 in Fertigbauweise errichtet wurde, bietet Ihnen eine Wohn- und Wohlfühlfläche von ca. 154 m². Der Keller wurde in Massivbauweise errichtet. Im Jahr 2020 wurde die Außenfassade neu verputzt und gestrichen. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 400 m² großen Grundstück am Ende einer Anliegerstraße. Die Räumlichkeiten der einzelnen Etagen des Objektes sind ideal verteilt. So liegen im Erdgeschoss ein Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Esszimmer. Zusätzlich steht Ihnen ein Wintergarten zur Verfügung, welcher vom Wohnzimmer aus betreten wird. Über den Treppenaufgang gelangen Sie ins Dachgeschoss, welches einen großen Hobbyraum, ein Schlafzimmer und eine Küche beherbergt. Außerdem befindet sich hier ein WC. Für jegliche Gartenutensilien steht ein Gartenhäuschen zur Verfügung. Als Parkfläche dient eine Garage und ein Stellplatz direkt am Objekt.

Lage

Die Immobilie befindet sich am Rande von Höchstebach, einem Ort, der Verbandsgemeinde Hachenburg angehört. Höchstebach liegt nur rund 17 km von den nächsten Autobahnauffahrten Mogendorf und Dierdorf entfernt. Der ortsansässige Kindergarten ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Weiterführenden Schulen stehen Ihnen in Altenkirchen (ca. 10 km) oder Hachenburg (ca. 6 km) zur Verfügung. Vor Ort befinden sich eine Bäckerei, eine Tankstelle und ein Imbiss. Geschäfte, Apotheken, Discounter, Banken und Krankenhäuser finden Sie in den Städten Altenkirchen und Hachenburg vor. Die Gemeinde liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen B8 (Limburg a. d. Lahn -Siegburg) und der B 413 von Bendorf (bei Koblenz) nach Hachenburg. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main in ca. 26 Minuten Entfernung.

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung (Baujahr 1998), welche mit einem Pelletofen (Baujahr 2011) kombiniert werden kann. Auch die Warmwasseraufbereitung läuft über die Zentralheizung. Bei den Fenstern handelt es sich um isolierverglaste Holzfenster. Bei den Bodenbelägen wurden Parkett, PVC, Teppich und Fliesen verwendet. Die Immobilie wurde durch folgende Modernisierungen in den letzten Jahren aufgewertet: Einbau eines Pelletofens zur Unterstützung der Öl-Zentralheizung (ca. 2011) Modernisierung des Badezimmers im EG (ca. 2016) Modernisierung der Außenfassade durch Verputzen und Anstrich (2020)

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





















