

## Platz für die ganze Familie! Saniertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Garten!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### **Objektdaten**

**Objektnummer** 20014-WW-M-1969

**Wohnfläche** 780 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses geräumige und sanierte Einfamilienhaus wurde ca. 1956 in Massivbauweise auf einem ca. 780 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die Gesamtwohnfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> verteilen sich auf zwei Etagen. Auf zwei Balkonen und einem überdachten Freisitz finden Sie Raum zur Erholung und Entspannung. Das großzügige Gartengrundstück ist das ideale Paradies für Familie mit Kindern. Stellplätze und Garagen runden das Angebot ab.

## Lage

Die Immobilie liegt zentral in der Ortsgemeinde Meudt, welche zur Verbandsgemeinde Wallmerod gehört. Zu dem Ort zählen die Ortsteile Dahlen, Eisen und Ehringhausen. Ihren Jüngsten können den ortsansässigen Kindergarten (ca. 400m) besuchen. Die Grundschule ist fußläufig in unter 10 Minuten zu erreichen. Weiterführende Schule sind in Salz (ca. 6 km), Wirges (ca. 9 km), Montabaur (ca. 12 km) und Westerburg (ca. 12 km). Ärzte, Bäckereien und eine Apotheke sind in Meudt anzutreffen. Behörden und Geschäfte (Aldi, Rewe, Norma) liegen im fünf Kilometer entfernten Wallmerod. Das Vereinsangebot lässt kaum Wünsche offen, wie z.B. einen Männergesangs-, Tennis-, oder ein Turnverein. Die grüne Umgebung lädt zum Wandern oder Fahrradfahren ein.

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten werden mittels einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2016 beheizt. Die isolierverglasten Kunststoffenster, teils aus dem Baujahr 2017, teils aus 2018 sind mit elektrischen Rollläden versehen. Als Bodenbeläge wurden Laminat und Fliesen ausgewählt. Das Satteldach ist mit Dachpfannen eingedeckt. Der Kellerbereich verfügt über einen separaten Zugang im Außenbereich.

## Sonstiges

Die Stadt Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde. Die Jüngsten können sich in einem der acht Kindergärten austoben. In den sechs Grundschulen machen Grundschüler ihre ersten schulischen Schritte. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 4 km), Westerburg (ca. 9 km) und Montabaur (ca. 17 km) anzutreffen. In der gesamten Verbandsgemeinde haben Sie ein breites Angebot an Vereinen, aus welchem Sie wählen können. Die Umgebung ist ideal zum Wandern, Joggen, Spazieren oder Radfahren. Behörden, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte liegen in Wallmerod. Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage. Die Bundesstraße B8 verläuft durch Wallmerod und die Auffahrt zur A3 bei Görgeshausen ist ca. 9 Kilometer entfernt. Die ICE-Bahnhöfe Montabaur und Limburg (ca. 21 km) ermöglichen es Pendlern die Ballungszentren Köln oder Frankfurt schnell zu erreichen.

## Bilder

















