Sanierter Bungalow mit ELW / FeWo und PV-Anlage, Wohnmobilgarage auf großem Grundstück am Wiesensee

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20014-WW-M-1675
Wohnfläche	1139 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Der freistehende Bungalow wurde ca. im Jahr 1964 in Massivbauweise mit einer Grundstückfläche von ca. 1.139 m² errichtet. Mit einer Fläche von ca. 218 m² versetzt Sie die Hauptwohnung auf 165 m² in die Lage eines angenehmen Wohngefühls. Die Einliegerwohnung mit ca. 53 m² Fläche kann durch einen separaten Eingang zu anderweitigen Wohnzwecken bzw. Vermietung oder dem Ausbau des Haupthauses dienen. Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert / saniert und bietet somit vorerst Ruhe vor Instandhaltungsmaßnahmen. Für Ihre Fahrzeuge verfügt die Immobilie um ausreichend Platz sowie zwei Garagen. In der größeren der beiden Garagen findet sich sogar Platz für zwei PKW oder ein Wohnmobil. Der schön angelegte Gartenbereich ermöglicht Ihnen kreative Gestaltungsmöglichkeiten oder auch einfach das genießen der Natur auf der Terrasse. Die gemietete Photovoltaikanlage (28,8 kwh) auf dem erneuerten Dach, welche aufgrund Handwerkermangels noch nicht angeschlossen wurde, verspricht Ihnen nach Anschluss in Zukunft hohen Gewinn. Die direkte Lage am Waldrand bietet ebenso die Gelegenheit die Natur durch Spaziergänge zu erkunden.

Lage

Die Immobilie liegt in Höhenlage in der Ortschaft Pottum, innerhalb der Verbandsgemeinde Westerburg. Vom Objekt aus haben Sie einen herrlichen Überblick über den Wiesensee (soll 2024 wieder gefüllt werden). Hinter dem Haus ist sofort angrenzend ein großes Waldgebiet mit zahlreichen Wanderwegen. Einen Kindergarten erreichen Sie fußläufig in ca. 600 m. Die Grundschule ist in Höhn (ca. 4 km) und die weiterführenden Schulen in Rennerod (ca. 6 km) und Westerburg (ca. 5 km) anzutreffen. Die zuständige Behörde finden Sie ebenfalls in Westerburg. Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in Westerburg sowie in Rennerod angesiedelt. Die B 255 (ca. 3 km) verbindet Montabaur mit Herborn. Zur B 54 gelangen Sie bei Rennerod (ca. 6 km). Die nächsten Autobahnen erreichen Sie in Montabaur (A3) und Herborn (A 45), beide sind ca. 24 Kilometer entfernt.

Ausstattung

- Gas-Heizung aus dem Baujahr 2011 - isolierverglaste Kunststofffenster, neue Innentüren - Bodenbeläge aus Fliesen, Vinyl-Laminat und Teppichboden - Hausdach 2021 komplett erneuert und mit Dachpappe eingedeckt - Dachdämmung: WD Rockwool-Dämmplatte RFP-L 035, 100 mm (nicht anbrennbar) - Garagendach komplett erneuert, inkl. neuem elektrischem Rolltor, auch für Wohnmobil geeignet - Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2021, mit einem jährlichen Stromertrag von 28,8 kwh (wenn angeschl.) - 2020 bis 2023: Decken & Böden in der Hauptwohnung, die Terrasse, ein WC renoviert/saniert - hochwertige Einbauküche - eingezäuntes Grundstück (für Hundehaltung geeignet)

Sonstiges

Westerburg ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt im Herzen des Westerwaldes. Die Grund- und weiterführenden Schulen finden Sie in Westerburg. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi liegen in direkter Umgebung. Die B 255 ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn können Sie von Westerburg nach Siegen oder Limburg fahren. Zu den umliegenden Gemeinden fahren Linienbusse. Zur Autobahnauffahrt A3 (Köln/ Frankfurt) gelangen Sie in ca. 20 km. Ebenfalls finden Sie hier den ICE- Bahnhof Montabaur vor, dieser ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln oder Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

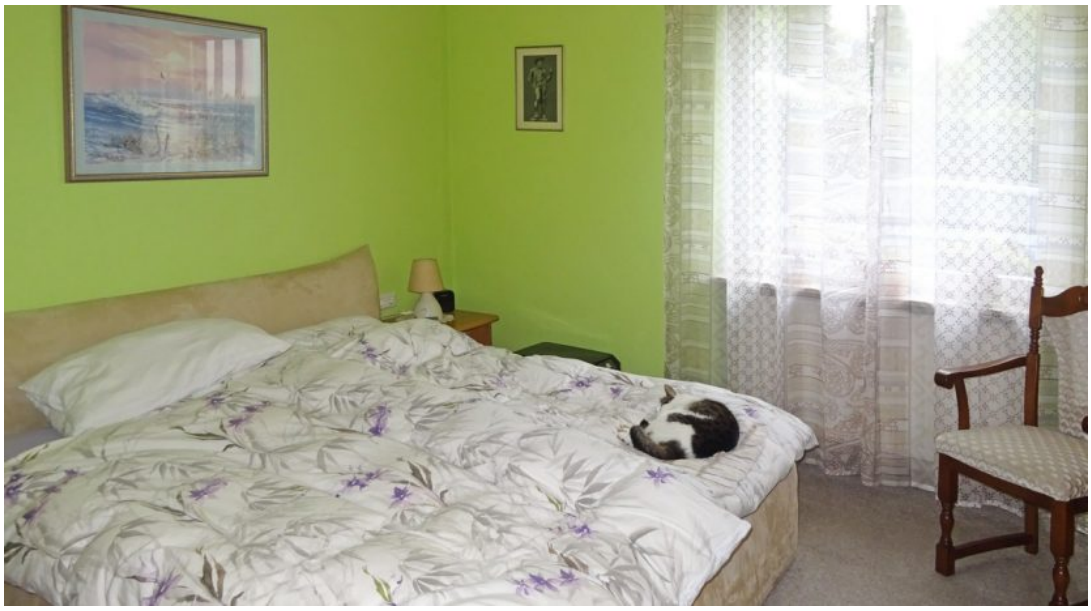
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

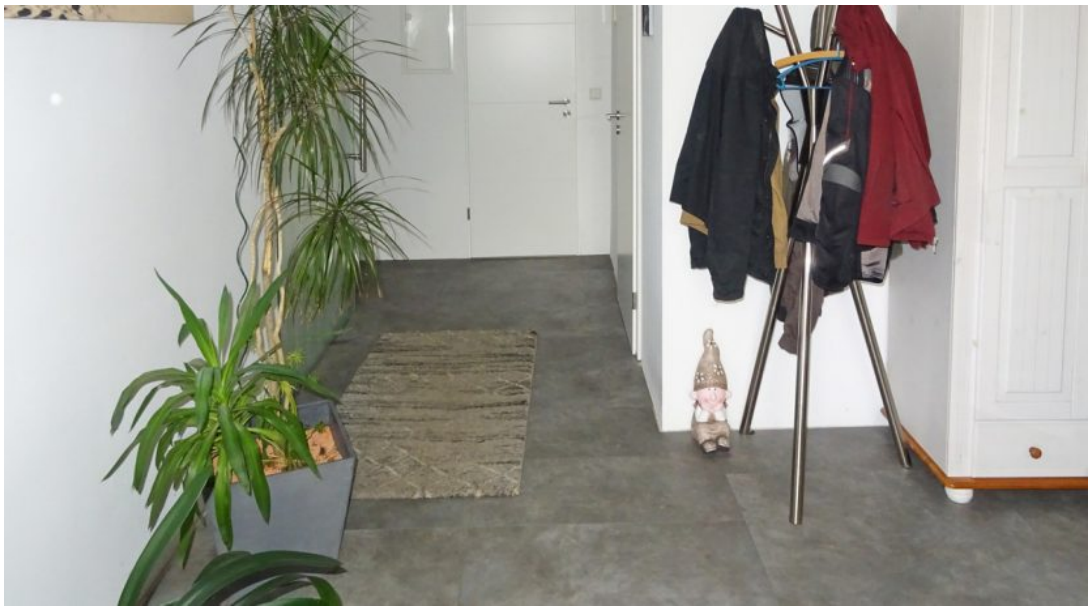
WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

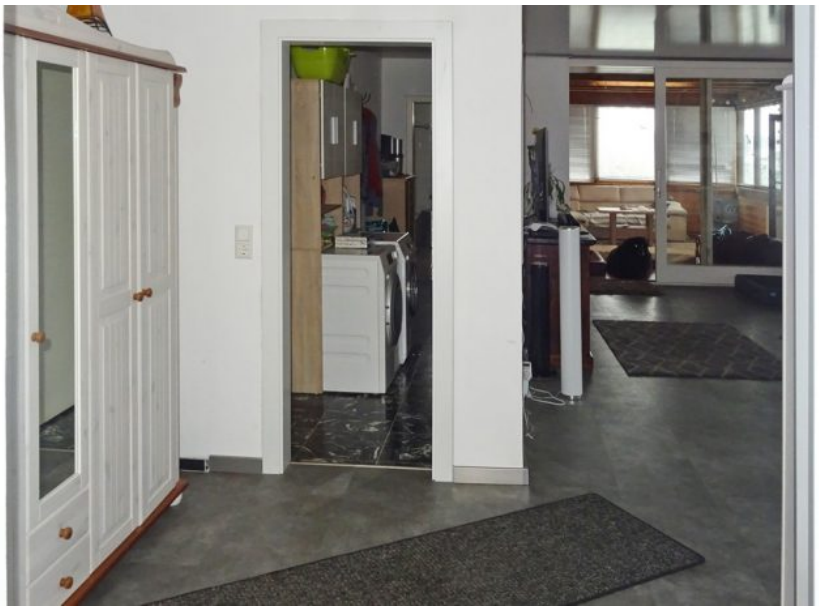


© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

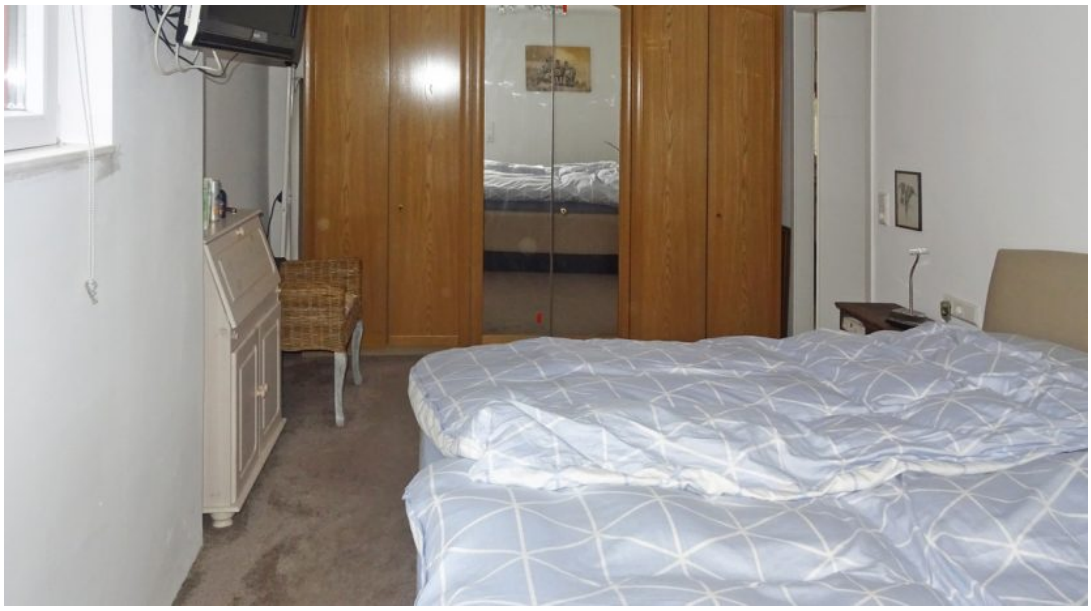


© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

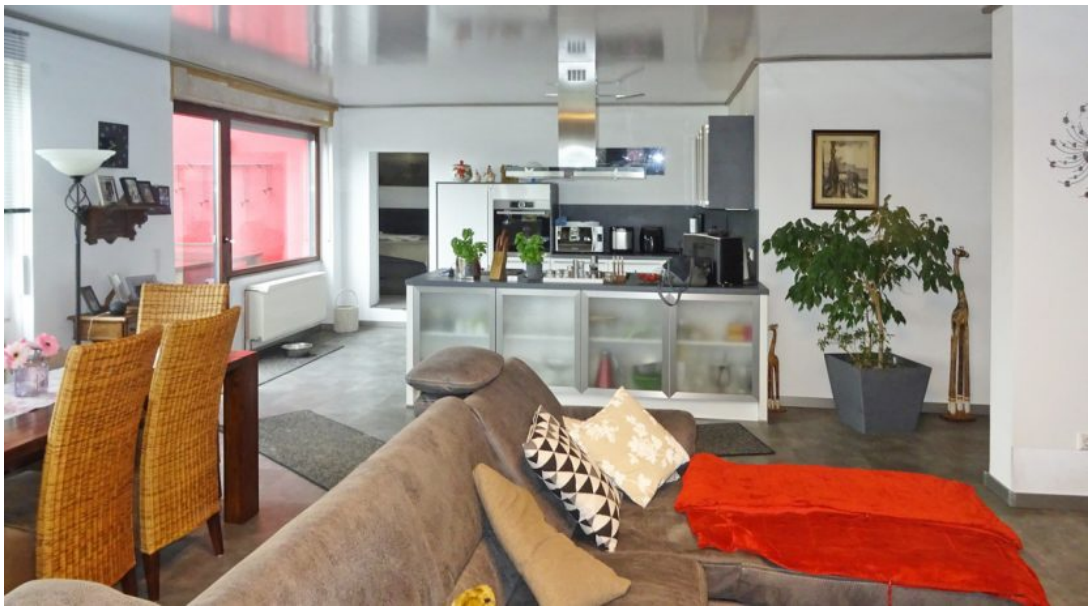
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.