

## Freistehendes, teilrenoviertes Einfamilienhaus für die kleine Familie!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2148

Wohnfläche 209 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1910 auf einem ca. 209 m<sup>2</sup> großen Grundstück massiv errichtet. Ca. 1960 wurde es um einen Anbau erweitert und bietet Ihnen nun auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 128m<sup>2</sup>. Das Wohnzimmer verfügt über einen Kamin, welcher für eine wohlige Wärme sorgt. Im Anbau befindet sich ein großzügiger Keller mit ausreichen Stauraum sowie einem weiteren WC, mit einem Zugang in die Garage. Der Hof und die Garage bieten ausreichend Platz um dort Ihre Fahrzeuge zu parken. Auf der Terrasse können Sie Sonnenstunden genießen und Gartenhaus bietet Platz für Gartenmöbel oder Werkzeug. Durch die angenehme Größe des eingezäunten Gartens ist dieser äußerst pflegeleicht.

## Lage

Das Einfamilienhaus liegt zentral in der Ortschaft Herschbach (Unterwesterwald). Die Umgebung ist ideal für Hundebesitzer und Jogger. Ein Kindergarten (ca. 1.200 m) sowie die Grundschule (ca. 1.200 m) sind fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen sind in Selters (ca. 6 km) und Dierdorf (ca. 7 km) anzutreffen. Herschbach verfügt über Ärzte, Apotheken, Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Das große Freibad sowie die zahlreichen Sport- und Vereinsmöglichkeiten bieten Freizeitspaß für Groß und Klein. Die nächste Bundesstraße ist die B 413 (ca. 2 km), welche in ca. zwei Kilometern Entfernung liegt. Zur A 3 gelangen Sie bei Dierdorf (ca. 12 km) oder in Mogendorf (ca. 12 km). Der nächste ICE-Bahnhof befindet sich in Montabaur (ca. 19 km), dieser ermöglicht das schnelle Erreichen von Frankfurt und Köln.

## Ausstattung

- freistehendes Haus mit Anbau von 1960 - 1990 saniert - zweifach isolierverglaste Fenster im Jahr 2010-2012 erneuert - Dacheindeckung mit Kunstschiefer - Gas-Zentralheizung - Holzofen im Esszimmer - Terrasse - kleines Gartenhaus

## Sonstiges

Selters ist eine Kleinstadt im Westerwald und der Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die Jüngsten können sich in einem der zehn Kindergärten in der VG austoben. Grund- und weiterführende Schulen sind in der ganzen Region angesiedelt. Auch das Vereins- und Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Die bewaldete und grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte wie Aldi, Lidl und Rewe befinden sich in der direkten Umgebung. Ein weiterer Pluspunkt ist das schnelle Erreichen der A 3 über die Anschlussstellen Mogendorf (ca. 6 km) und Dierdorf (ca. 15 km) innerhalb von ca. 10-15 Minuten. Auch zur B255 gelangen sie in ca. 15 Minuten. Der ICE- Bahnhof in Montabaur ermöglicht das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

## Bilder

























ausführliche Exposé erhalten Sie unter  
[www.bender-immobilien.de](http://www.bender-immobilien.de)

