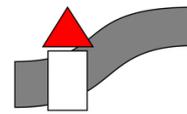


## Reduziert!!! Verlinkertes Einfamilienhaus mit ELW und Garage zwischen Flammersfeld und Horhausen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-2326

Wohnfläche 580 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das verlinkerte Einfamilienhaus mit ELW und Garage wurde Ende der 1990er Jahre in massiver Bauweise errichtet. Das Haus und die Garage sind voll unterkellert. Im Souterrain des Hauses wurde eine Fläche von ca. 97 m<sup>2</sup> zu Wohnraum ausgebaut. Dieser verfügt über einen separaten Außenzugang. Die großzügige Hauptwohnung (ca. 181 m<sup>2</sup>) befindet sich im Erd- und Dachgeschoss des Hauses. Sie verfügt über 3 Balkone und einen Wintergarten. Der Wintergarten bildet den Übergang vom geräumigen Wohnzimmer zum Balkon. Das Objekt müsste noch in einigen Bereichen renoviert bzw. modernisiert werden. Es ist besonders für Käufer mit viel Platzbedarf geeignet!

## Lage

Das Objekt befindet sich in Höhenlage eines ruhig und idyllisch gelegenen Neubaugebietes. Im Herbst und Winter können Sie vom Wintergarten und Balkon aus teilweise einen herrlichen Fernblick in die umliegende Landschaft genießen. Die Zuwegung zum Haus und zur Garage sowie die Terrasse hinter dem Haus wurden gepflastert. Vor dem Haus wurden 2 PKW-Stellplätze befestigt. Außerdem befindet sich auf der Rückseite des Hauses noch ein PKW-Stellplatz für die ELW. Über den vorhandenen Brunnen kann Wasser zur Gartenbewässerung genutzt werden.

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (Bj. 1999). Außerdem steht im Wohnbereich ein formschöner Kachelofen als zusätzliche Heizquelle zur Verfügung. Die doppelverglasten Kunststofffenster sind mit manuellen Rollläden ausgestattet. Die Garage verfügt über ein elektrisches Sektionaltor mit Handsender. Vor der Garage befindet sich ein Carport.

## Sonstiges

In Horhausen (ca. 6 km) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen (ca. 15 km) gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg. Die BAB 3 (Frankfurt/Köln) ist in ca. 10 Minuten mit dem PKW erreichbar. Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

## Bilder



















