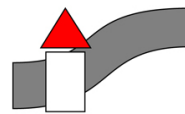


Sehr geräumiges EFH (3 WE möglich) mit atemberaubendem Weitblick auf den Naturpark Nassau!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2325

Wohnfläche 1059 m²

Objektbeschreibung

Auf einem etwa 1.059 m² großen Grundstück wurde dieses gepflegte Einfamilienhaus im Jahr 1973 in einer soliden und massiven Bauweise errichtet. Die Wohnfläche erstreckt sich über drei Ebenen, die jeweils über separate Eingänge zugänglich und durch ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden sind. Diese Gestaltung bietet die Möglichkeit, das Haus auch als Mehrgenerationenhaus für bis zu 3 Parteien zu nutzen. Im Untergeschoss finden Sie 4 nach vorne ausgerichtete Schlafzimmer, sowie Heizung und 2 Garagen. Die Erdgeschosswohnung beeindruckt mit einer großzügigen Terrasse, von der aus Sie einen unverbaubaren Weitblick auf den Naturpark Nassau genießen können. Hier finden Sie den perfekten Raum zur Erholung und Entspannung. Während der kalten Jahreszeit können Sie im Wintergarten entspannen und vor dem Kamin die Seele baumeln lassen. Zwei Garagen runden dieses attraktive Angebot ab.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage in der Gemeinde Zimmerschied mit Blick auf das Blaue Ländchen. Zimmerschied gehört zur Verbandsgemeinde Bad-Ems Nassau. Kindergärten treffen Sie in Welschneudorf (ca. 4 km), Nassau (ca. 7 km) und Winden (ca. 9 km) an. Die Grundschulen liegen in Welschneudorf und Nassau. Weiterführende Schulen, Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in Nassau und Bad Ems (ca. 12 km) angesiedelt. Die B 260 (Lahnstein-Wiesbaden) erreichen Sie in ca. 7 Kilometern. Zur B 417 (Nassau-Diez) gelangen Sie bei Nassau. Zwischen Montabaur und Koblenz verläuft die B 49 (ca. 10 km). Die nächste Autobahnauffahrt zur A 3 sowie der ICE-Bahnhof sind in Montabaur (ca. 13 km und 14 Autominuten) gelegen.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (Bj. 1997) - Massivbauweise - Dacheindeckung (Bj. 2006) - Isolierverglaste Fenster mit Rollläden - Boden mit Fliesen und Teppichböden ausgestattet - Wintergarten - Kachelofen - Dachboden teilweise ausgebaut - zwei Garagen - zwei Stellplätze (am unteren Teil des Grundstücks) - bis zu 4 Stellplätze in der Einfahrt

Sonstiges

Die Verbandsgemeinden Bad Ems und Nassau haben 2019 fusioniert. Die Jüngsten können sich in einer der 16 Kindertagesstätten austoben. Das Bildungsangebot ist mit sieben Grundschulen, drei weiterführenden Schulen sowie zwei Förderschulen sehr gut aufgestellt. Behörden, Ärzte, Apotheken, Cafés, Restaurants, Lebensmittelgeschäfte und Bäckereien sind in der ganzen Umgebung anzutreffen. Die Bundesstraßen B 417 und B 260 (Lahnstein - Wiesbaden) verlaufen durch Nassau. Die B 260 und B 261 liegen an der Lahn, ziehen sich durch Bad Ems und schaffen die Verbindung zur B 42 bei Lahnstein (ca. 13 km). Die Auffahrt zur A 3 (Frankfurt - Köln) ist über die Anschlussstelle Montabaur-Heiligenroth (ca. 13 km) zu erreichen. Zur A 48 gelangen Sie in ca. 20 km. Beide Verwaltungssitze sind durch mehrere Regionalbahnen miteinander und ins Umland vernetzt.

Bilder



















