

Gemütliches Einfamilienhaus mit Ladenlokal und Freizeitgrundstück in beliebter und zentraler Lage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2373

Wohnfläche 390 m²

Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus wurde im Jahr 1693 in massiver Bauweise und Fachwerkkonstruktion erbaut und im Laufe der Jahre mehrmals renoviert und modernisiert, daher ergibt sich ein fiktives Baujahr von 1974. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 390 m². Im EG befindet sich ein vermietetes Ladenlokal (28,35m²), das eine attraktive Einkommensquelle darstellt. Auf der anderen Seite der Hofeinfahrt befindet sich eine Waschküche mit WC sowie eine kleine Werkstatt. Über einen separaten Eingang gelangen Sie zum Wohnbereich im OG, der sich über eine Wohnfläche von ca. 76,30 m² erstreckt. Hier erwarten Sie durch die niedrige Deckenhöhe von 2 bis 2,35 m eine wohlige Atmosphäre, die Ihnen ein behagliches Zuhause bietet. Das Badezimmer im OG wurde vor wenigen Jahren liebevoll und modern gestaltet. Das großzügige DG, das zwischen den Jahren 1987 und 1990 nochmals erneuert wurde, kann nach entsprechendem Ausbau ca. 75 m² Wohnraumerweiterung ergeben. Die Durchfahrt zum Hof bietet Zugang zum erholsamen Garten mit Gartenhaus - perfekt für Entspannung und gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Lage

Die Immobilie liegt in dem begehrten Koblenzer Stadtteil Horchheim, nur wenige Minuten vom Zentrum Koblenz entfernt. Das malerische Rheinufer ist in wenigen Gehminuten erreichbar, was den Bewohnern Momente der Entspannung und Naturverbundenheit ermöglicht. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte in bequemer Reichweite. Innerhalb eines Radius von 700 Metern befinden sich zudem viele Restaurants, die kulinarische Vielfalt in nächster Nähe bieten. Die Immobilie profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Der Bahnhof ist etwa 1,4 km entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die B 327 ist nur 500 Meter entfernt und verbindet mit den Autobahnen A 61 und A48, wodurch eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Regionen gewährleistet ist.

Ausstattung

- Bauweise: massiv, teilweise Holzfachwerk - teilunterkellert - Heizung: Gas-Zentralheizung (1997) - Fenster: Kunststofffenster in Holzoptik und Holzfenster isolierverglast aus unterschiedlichen Baujahren - Bodenbeläge: Fliesen, Teppichboden und Laminat - moderne Einbauküche - Bad komplett renoviert - Dacheindeckung Naturschiefer - Gartenhaus - 2 Stellplätze im Innenhof

Sonstiges

Koblenz ist die drittgrößte Stadt in Rheinland-Pfalz. Neben dem deutschen Eck, wo sich Rhein und Mosel treffen, gibt es noch weitere Sehenswürdigkeiten wie die Festung Ehrenbreitstein oder das Denkmal Kaiser-Wilhelms. Ebenfalls hat die Stadt alles was Sie zum Leben benötigen; zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, (Fach-)Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kneipen und Bars. Die B 9 und B 42 verlaufen durch Koblenz. Die A 48 und A 61 sind in wenigen Minuten zu erreichen und verbinden Koblenz mit dem Westerwald und der Eifel.

Bilder

















