

Innen vollständig saniertes Doppelhaus mit 1.692 m² Grundstück lädt zum großzügigen Wohnen ein!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2445

Wohnfläche 1692 m²

Objektbeschreibung

Das Doppelhaus wurde ca. 1950 im Massivbau errichtet und erwartet Sie mit großzügigen 170 m² Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstrecken. Das Hausgrundstück hat eine Größe von 392 m² und ein angrenzendes Wiesen/Waldgrundstück ist 1.300 m² groß. Vom Obergeschoss aus gelangen Sie direkt in den Garten, wo eine geräumige Terrasse auf Sie wartet. Hier können Sie Ihre besten Momente mit Freunden und Familie genießen oder einfach in Ruhe entspannen. Außerdem befinden sich in der linken Haushälfte weitere Flächen, die entweder als zusätzlicher Wohnraum oder als separate Einliegerwohnung ausgebaut werden können. Zusätzlich besteht die Option, die Fassade nach Ihren Wünschen zu einem Festpreis neu zu verputzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihrer Kreativität freien Raum zu lassen und das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lage

Gemünden ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Seinen Namen verdankt der Ort den nahen Einmündungsbereichen der Bachläufe „Schaafbach“ und „Holzbach“ in den Elbbach. Die Ortsgemeinde Gemünden verfügt über eine große Anzahl Vereine und Einrichtungen, die sich sehr am Dorfgeschehen beteiligen. Dazu gehören unter anderem z.B. die freiwillige Feuerwehr, der Tennisverein, der Tanzkreis TSV Starlight und der Sportverein SV Gemünden. Entfernung zu anderen Städten: Westerburg (ca. 4,8 km), Rennerod (ca. 7,8 km), Limburg (ca. 23,2 km), Koblenz (ca. 52,3 km), Frankfurt (ca. 97,7 km)

Ausstattung

- Dacheindeckung aus Kunstschiefer - Gaszentralheizung mit Flüssiggas 2020 - 3-fach isolierverglaste Fenster - Erneuerung der Bodenbeläge, Wandbekleidung und Treppenhaus ca. im Jahr 2020 - neue Bäder / WC 2020 - Elektro, Wasser, Abwasser erneuert 2020 - Terrasse - Ausbaureserve in der linken Haushälfte - Garage im Kellergeschoss - voll unterkellert

Sonstiges

Gemünden liegt in der Verbandsgemeinde Westerburg. Das Stadtbild ist geprägt vom Schloss und der 1906 erbauten Eisenbahnbrücke. Die Stadt Westerburg ist Schulstandort mit allen Schularten. Von Grundschule über Realschule Plus, Gymnasium und Berufsbildende Schule und einer Volkshochschule ist alles vertreten. Das Vereins- und Freizeitangebot kommt auch nicht zu kurz. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi befinden sich in naher Umgebung. Östlich der Gemeinde verläuft die B 54, die von Limburg an der Lahn nach Siegen führt. Die nächste Autobahnauffahrt Montabaur an der A3 ist in einer Entfernung von 22 Kilometern und einer Fahrdauer von 22 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Bilder























