Multifunktionales & gepflegtes Einfamilienhaus in Hachenburg! Wohnen & Arbeiten unter einem Dach!

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20014-WW-H-2508M
Wohnfläche	449 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde Ende 1988 errichtet & bietet Ihnen multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten. Von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach über reines Wohnen oder ausschließlich als Gewerbeobjekt. Auf Grund der Lage im Wohngebiet sind jedoch nur stille Dienstleistungsunternehmen gestattet - Im Idealfall ohne/mit nur sehr geringem Kundenverkehr. Wegen des kleinen Grundstücks und der Gegebenheiten ist die Immobilie für Familien mit kleinen Kindern eher ungeeignet. Das Objekt ist über die Hofeinfahrt des Nachbarhauses zu erreichen - Wegerecht (Einfahrtstor). Betreten wird das Erdgeschoss über einen Windfang. Es ist mit einer Küche, einer Gästetoilette, einem Empfangsbereich/ Essbereich, drei Zimmern und einem Abstellraum ausgestattet. Der Abstellraum verfügt über Anschlüsse für eine Dusche. Im Dachgeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer sowie ein Wannenbad mit WC vor. Im Untergeschoss sind ein großer Raum (mögliches Büro oder Gästezimmer), ein Kellerraum, die Heizung und ein großer ehem. Archivraum untergebracht. Als Parkmöglichkeit stehen 2-3 Carportstellplätze (je nach PKW-Größe) sowie ein freier Stellplatz vor der Garage zur Verfügung. Keine Haustiere !

Lage

Die Immobilie liegt am Rande der Stadt Hachenburg innerhalb eines Wohngebiets. Im Zentrum von Hachenburg wird Ihnen ein umfangreiches Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs, Textilgeschäften, Apotheken, Ärzten, Banken, öffentlichen Verkehrsmitteln aber auch Discountern etc. geboten. Zahlreiche Bildungsangebote wie Kindergärten, eine Grund- sowie weiterführende Schulen stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. In wenigen Fahrminuten gelangen Sie zum örtlichen Bahnhof mit Nah- und Fernverkehrsanbindungen. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt in Dierdorf sind es ca. 23 km.

Ausstattung

Die Beheizung der Räumlichkeiten sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Öl-Zentralheizung der Firma Weishaupt (2015). Bei den Fenstern handelt es sich überwiegend über isolierverglaste Holzfenster. Die Kunststoff-Dachfenster sind isolierverglast (Velux) . Das Erdgeschoss ist vollständig mit Rollläden versehen (elektrisch und manuell). Die Böden sind mit Vinyl, Fliesen und in einem Raum (im UG) mit Teppich ausgelegt. Im Untergeschoss wurde bis auf den großen Raum auf einen pflegeleichten Betonboden zurückgegriffen. Das Dach ist mit Betonziegeln eingedeckt. Die Immobilie ist mit einer Alarmanlage ausgestattet (weiterer Betrieb wäre an einen Wartungsvertrag gekoppelt). INFORMATION: Die monatlich zu entrichtende Nebenkostenvorauszahlung beträgt EUR 245,-. Für das Anmelden und das Abrechnen der Stromkosten sowie Tanken von Heizöl ist der Mieter hingegen selbst verantwortlich. Auch für die Gartenpflege ist der Mieter selbst verantwortlich, ausgenommen Heckenschnitt.

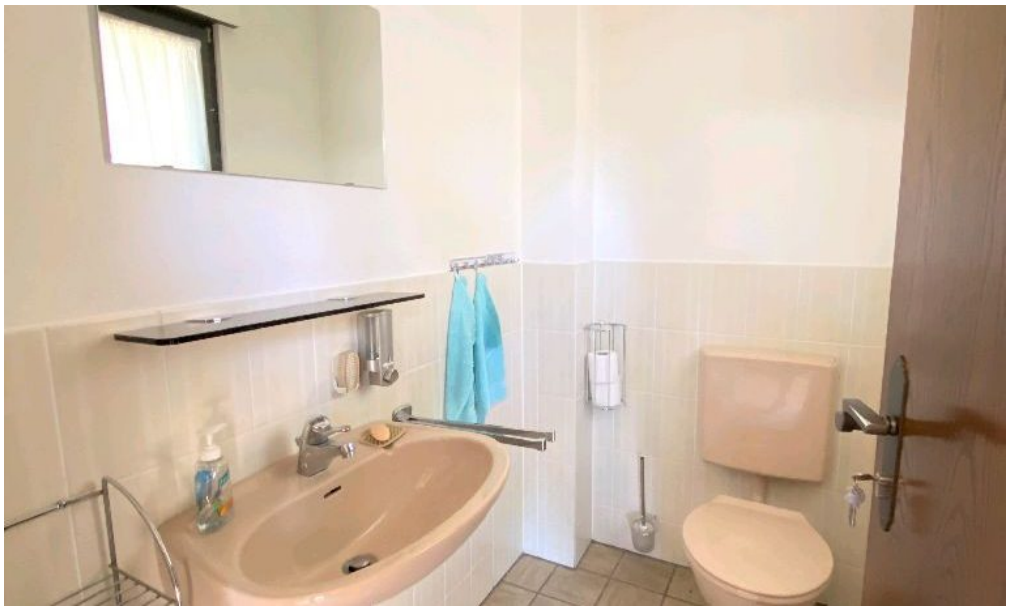
Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Die medizinische Versorgung ist sehr gut und wird durch das ansässige Kreiskrankenhaus abgerundet. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn (Limburg (Lahn) -Westerburg-Hachenburg-Altenkirchen-Au (Sieg)-Betzdorf (Sieg)-Siegen-Kreuztal), auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km)und Dierdorf (ca. 23 km).

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

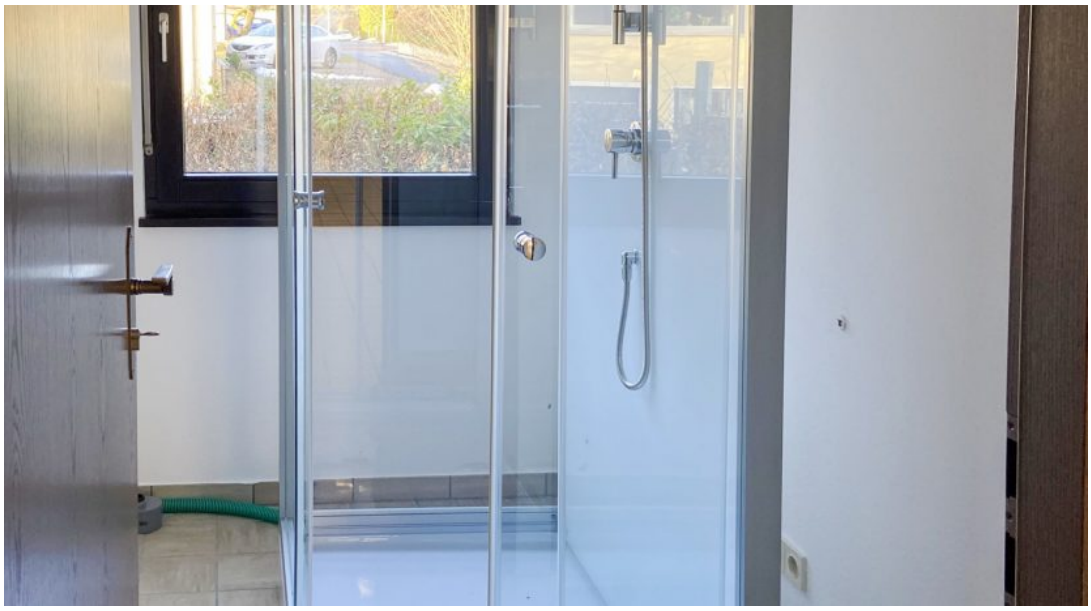
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



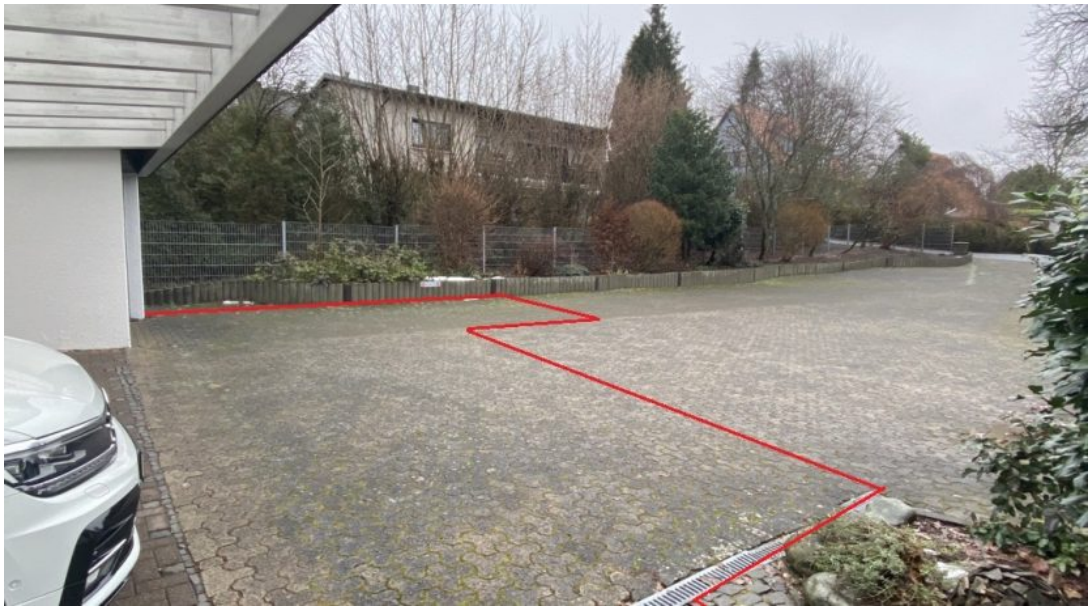
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.