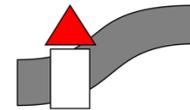


Ländliches Paradies: Gemütliches Einfamilienhaus in naturnaher Ruheoase



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2521

Wohnfläche 705 m²

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1993 in solider Massivbauweise auf einem Grundstück von ca. 705 m² erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² bietet es Ihnen ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Im ausgebauten Dachgeschoss, das als Wohnstudio genutzt werden kann, haben Sie die Möglichkeit, Ihre Kreativität und Individualität auszuleben, sei es als zusätzlicher Wohnraum, Arbeitsbereich oder Hobbyraum. Die beiden Terrassen sind durch das Schlafzimmer und das Büro im Untergeschoss erreichbar. Diese Rückzugsorte im Freien bieten ideale Plätze, um die Ruhe der naturnahen Umgebung zu genießen. Die ruhige Ortsrandlage des Hauses, umgeben von der unberührten Natur, verleiht diesem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre der Entspannung und Erholung. Ein perfekter Ort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Vorzüge des Landlebens zu genießen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage in der Ortsgemeinde Nistertal, welche auf einer Höhenlage von ca. 320 Metern liegt. Durch die traumhafte Lage im Grünen harmonisieren hier Ruhe und Natur perfekt miteinander. Nistertal gehört der Verbandsgemeinde Bad Marienberg im Westerwald an. Einen Kindergarten erreichen Sie in ca. 1,4 km in der Gemeinde selbst und in den angrenzenden Orten Alpenrod (ca. 2,1 km) und Unnau (ca. 3,3 km). Eine von vielen Grund- und weiterbildenden Schulen finden Sie direkt in Nistertal selbst. Die Ortschaft ist ein bedeutender Gewerbestandort. Eine beachtliche Gewerbeansiedlung vollzieht sich in der Talstraße hinter dem Bahnhof und in der Hornisterstraße mit optimaler Anbindung an die L 281 „Nistertalstraße“.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2016 - zweifach isolierverglaste Fenster - Kamin - zwei Stellplätze - Balkon - Terrasse - Dacheindeckung aus Dachpfannen - unterirdischer Öl Tank (3.000 Liter) aus dem Jahr 1995

Sonstiges

Vier Stadtteile bilden den Kern der Stadt Bad Marienberg. In 18 Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde haben die Einwohner ihr zu Hause gefunden. In 11 Kindertagesstätten können sich Ihre Jüngsten nach Belieben austoben. Die Stadt selbst verfügt über eine Grund-, Förder- und Realschule sowie ein Gymnasium. Weitere Bildungsangebote sind in der Verbandsgemeinde anzutreffen. Das Vereinsangebot kommt in der ganzen Verbandsgemeinde nicht zu kurz, probieren Sie sich doch im Ski-, Musik- oder Fußballverein aus, auch die zahlreichen Turn- und Tanzgruppen freuen sich über neue Gesichter. Der Kletterwald, Barfußweg und der Wildpark sind schöne Ausflugsziele für die ganze Familie. Das MarienBad lädt an Schlechtwettertagen zum Entspannen und Auspowern ein. Die Bundesstraße 414 liegt direkt an Bad Marienberg (ca. 3 km). Die B 54 ist bei Salzburg und die B 255 bei Höhn zu erreichen.

Bilder

















