Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Wiesengrundstück in dörflicher Lage bei Wallmerod!

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20014-WW-M-2575
Wohnfläche	714 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Wiesengrundstück befindet sich in dörflicher Lage. Die Hauptwohnung bietet großzügiges Wohnen auf ca. 185 m² Wohnfläche, die Einliegerwohnung ist ca. 53 m² groß. Für das Untergeschoss liegt bereits eine Baugenehmigung vor, sodass hier die Möglichkeit besteht eine ca. 40 m² große, barrierefreie Wohnung herzurichten. In der Hauptwohnung stehen Ihnen 7 Zimmer nach Belieben zur Verfügung. Die vorhandene Einliegerwohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche und Bad, ebenfalls die noch zu errichtende Wohnung. Die Hauptwohnung sowie die Einliegerwohnung wurden in den letzten 5 Jahren komplett renoviert und saniert.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Dorflage in Berod, einem kleinen Ort mit ca. 550 Einwohnern innerhalb der Verbandsgemeinde Wallmerod. Im Ort finden Sie einen Ganztagkindergarten und einen kleinen Spielplatz in unmittelbarer Nähe des Objektes. Eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung finden Sie im ca. 4km entfernten Meudt oder im 3 km entfernten Wallmerod. Weiterführende Schulen sind ebenfalls im ca. 4 km entfernten Salz vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle weiteren Einrichtungen zum täglichen Leben finden Sie in Wallmerod (ca. 2 Minuten). Die A3 Richtung Frankfurt/Köln erreichen Sie in nur ca. 10 km über die Anschlussstelle Diez. Den nächsten ICE-Anschluss erreichen Sie in Montabaur in ca. 14 Minuten Fahrtzeit.

Ausstattung

- Kernsanierung und neue Bäder zwischen den Jahren 2011-2013 - Gas-Zentralheizung Baujahr 2011 - zweifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2012 - dreifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2018 - Fliesen, Laminat - Wintergarten aus dem Jahr 2018 - Garage

Sonstiges

Die Gemeinde Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der VG Wallmerod. In den 21 Gemeinden haben knapp 14.500 Menschen ihr zu Hause gefunden. Die Jüngsten können sich in einem der acht Kindergärten austoben. In den sechs Grundschulen Meudt, Niederahr, Herschbach, Hundsangen, Wallmerod und Weroth machen Grundschüler ihre ersten schulischen Schritte. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 4 km), Westerburg (ca. 9 km) und Montabaur (ca. 12 km) anzutreffen. Die B8 verläuft durch Wallmerod und die Auffahrt zur A3 bei Görgeshausen ist ca. 9 Kilometer entfernt. Die ICE-Bahnhöfe Montabaur (ca. 15 km) und Limburg (ca. 21km) ermöglichen es Pendlern die Ballungszentren Köln oder Frankfurt zur erreichen.

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

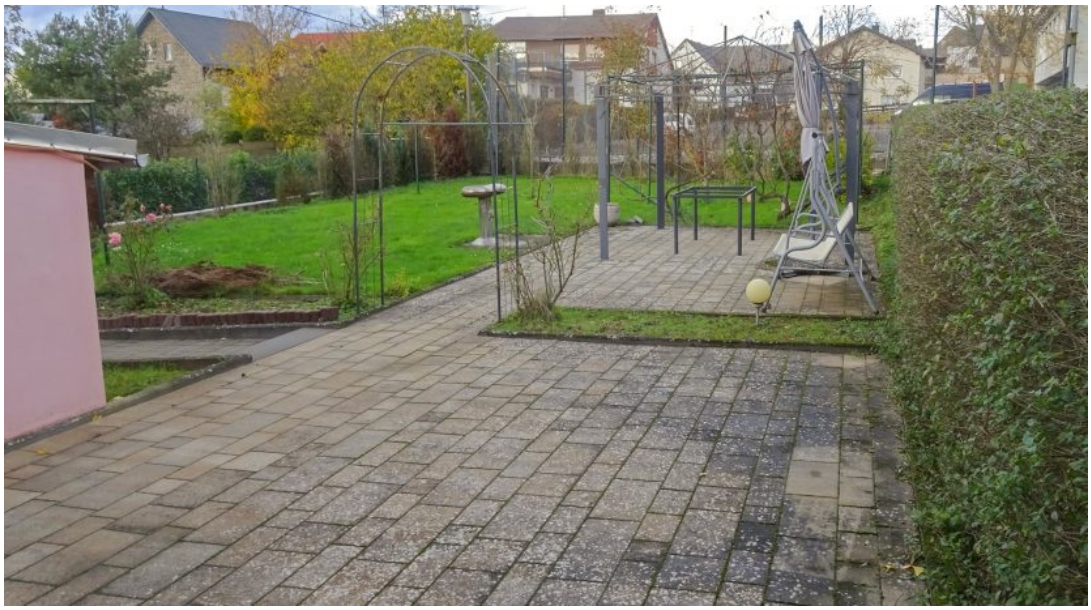
© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
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.