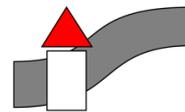


## Tolles, gepflegtes Wohnhaus mit Terrasse, Aussicht in ruhiger Ortsrandlage - nahe Daaden!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-B-2655

**Wohnfläche** 724 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses tolle und massive Wohnhaus umfasst eine Größe von ca. 137 m<sup>2</sup> ist und liegt idyllisch am Ortsrand auf einem ca. 724 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Einige Neuerungen haben die Eigentümer in den letzten Jahren bereits vorgenommen. So wurde u.a. 2005 das Dach neu eingedeckt inkl. Erneuerung der Fallrohre und der Dachrinne (Kupfer). Im Jahre 2018 erfolgte der fachmännische Einbau einer neuen Heizung und 2020 erhielt die Fassade einen neuen Anstrich. Sämtliche Räumlichkeiten der Immobilie sind mit einer Fußbodenheizung und ohne Flachheizkörper ausgestattet - außer im Hobbyraum im Kellergeschoss. Im Wohnzimmer steht Ihnen ein Kamin (Heizkassette) als zusätzliche Wärmequelle zur Verfügung. Der ca. 23 m<sup>2</sup> große, überdachte Balkon bietet einen herrlichen Blick in den Garten und die umliegende Natur. Gemütliche Stunden genießen Sie auf der zum Wohnzimmer angrenzenden und geschützten Terrasse. Sie finden hier eine gepflegte Immobilie vor, die sich hervorragend für eine 2- bis 4-köpfige Familie eignet. Hier können Sie sich das perfekte Eigenheim herrichten!

## Lage

Die Ortsgemeinde liegt etwa vier Kilometer von Daaden und ca. fünf Kilometer vom nordrhein-westfälischen Burbach (Kreis Siegen-Wittgenstein). Die kleine Gemeinde liegt am Fuße des Stegskopfes und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Dreiländereck. Im Ort selber finden Sie eine Kindertagesstätte, zwei Spielplätze, einen Sportplatz sowie verschiedene Vereine vor. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im ca. 5 km entfernten Daaden angesiedelt. Über die Bundesstraße B 54 erreichen Sie die Autobahn A 45 mit der Anschlussstelle "Haiger Burbach" in ca. 15 - 20 Minuten Fahrtzeit. Angrenzend zum Objekt liegt einer schöner und langer Wanderweg, der perfekte Startpunkt für ausgedehnte Spaziergänge mit der Familie. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung (Heizung Fa. Buderus, 2018) - Befuerung: Öl - Holzfenster, dreifachverglast - Hobbyraum mit Dusche - Bodenbelag: Teppich, Laminat & Fliesen

## Sonstiges

In der Stadt Daaden (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtteil selbst verfügt über zwei Haltestellen der Bahnstrecke Betzdorf-Daaden, an der die Züge der Linie RB 97 der Westerwaldbahn WEBA täglich im Stundentakt verkehren.

## Bilder















