

Saniertes, einzigartiges Fachwerkhaus und teilsaniertes Dreiparteienhaus mit ausbaufähiger Scheune!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2603

Wohnfläche 1531 m²

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und teilsanierte Fachwerkhaus mit Nebengebäude verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das beeindruckende Grundstück erstreckt sich über ca. 1.531 m² mit ca. 1.056 m² für das Haupthaus inkl. Gartennutzung und ca. 475 m² für Saalmieter inkl. Gartennutzung hinter dem Haus. Das Haupthaus wurde ca. im Jahre 1870 teils massiv und teils in Fachwerkkonstruktion errichtet mit einer Wohnfläche über zwei Etagen von ca. 210 m². Im Jahre 2020 bis 2021 wurde es umfangreich modernisiert. Das Nebengebäude, mit drei teilsanierten (im Jahre 2015) Wohnungen, verfügt über ca. 227 m² Wohnfläche. Davon zwei Wohnungen im Erdgeschoss und eine große Wohnung mit ca. 122 m², bis zur Hälfte mit Sichtdach, findet sich im Dachgeschoss wieder. Ein großer Garten mit Teich sowie ein zusätzlicher Freisitz runden das Angebot ab. Hier können Sie entspannen, spielen und die Liebe zur Natur ausleben. Die auf dem Anwesen befindliche Scheune bietet viel Platz für Gartengeräte oder landwirtschaftliche Fahrzeuge. Es besteht auch die Möglichkeit des Anbaus. Auskünfte u. weitere Informationen bleiben dem persönlichen Gespräch vorbehalten.

Lage

Die Immobilie liegt in der Gemeinde Steinefrenz. Der Kindergarten ist fußläufig in zu erreichen. Die Grundschule befindet sich im ca. zwei Kilometer entfernten Weroth. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 7 km), Montabaur (ca. 10 km) und Westerburg (ca. 15 km) anzutreffen. Zu Behörden, Ärzte und Apotheken gelangen Sie in Wallmerod (ca. 4 km). Die B 8 ist ca. drei Kilometer entfernt. Bei Nentershausen (ca. 6 km) liegt die Auffahrt zur A 3 (Köln-Frankfurt). In Montabaur und Limburg (ca. 18 km) sind die ICE-Bahnhöfe angesiedelt. Sie ermöglichen Pendlern das schnelle Erreichen von Köln und Frankfurt.

Ausstattung

Haupthaus: - Renovierung 2020 und 2021 - Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr - Bibliothek mit Fußbodenheizung - isolierverglaste Fenster - Garage - großer Garten - ausbaufähige Scheune Saalbau (Nebengebäude): - drei teilsanierte Wohneinheiten - Gaszentralheizung (Fußbodenheizung) - isolierverglaste Kunststoffenster - Satteldach mit Naturschiefer - Gartenmitbenutzung beide Häuser stehen unter Denkmalschutz

Sonstiges

Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde, zu der Niederahr gehört. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten in und um Montabaur austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie auch in und um Montabaur. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Bilder































