

Modernes, Energieeffizientes Einfamilienhaus in einer ruhigen und begehrten Lage.



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2665

Wohnfläche 520 m²

Objektbeschreibung

Die attraktive Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 166 m² (Nutzfläche ca. 80 m²) auf einem ca. 520 m² Grundstück in ruhiger, begehrter Lage. Die moderne Ausstattung erstreckt sich über drei Ebenen und schafft ein besonders angenehmes Wohngefühl. Die großzügige Küche dient als kulinarischer Treffpunkt für Familie und Freunde. Ein offener Kamin im Wohnbereich sorgt für Behaglichkeit und einladende Atmosphäre. Parkflexibilität wird durch ein Carport und einen zusätzlichen Autostellplatz geboten. Das freistehende Einfamilienhaus beeindruckt zudem mit einem gepflegten Garten, einer überdachten Terrasse für gemütliche Grillabende und Naturgenuss. Der Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Gästezimmer oder Hobbyraum. Die Immobilie setzt auf ein modernes, nachhaltiges Konzept mit einer im Dezember 2010 erbauten Photovoltaikanlage (7 KWh Leistung) zur Steigerung der Energieeffizienz. Die sorgfältige Dämmung des Dachbodens trägt weiterhin dazu bei, den Energieverbrauch bedeutend zu reduzieren.

Lage

Ötzingen ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Wirges an. Ein Kindergarten befindet sich in der Gemeinde Ötzingen. Wirges bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Fachärzte und Allgemeinmediziner, Apotheken, Banken, zahlreiche Restaurants, Gaststätten, Hotels und Ferienwohnungen. Das Bildungsangebot reicht von Kindergarten über Grundschule bis hin zu Realschule Plus. Ein Gymnasium und eine Berufsbildende Schule befinden sich in Montabaur. Wirges verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Gute Verkehrsanbindung an die A3 und A48. Die Stadt Montabaur mit ICE-Bahnhof ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Ausstattung

- Dacheindeckung mit Dachpfannen - Zweifachverglasung der Fenster (im Jahr 1999) - hochwertige und großzügige Küche - hochwertige teilweise überdachte Terrasse - Gartenhaus - Zisterne 5.000 Liter - voll unterkellert, teilweise ausgebaut - Dachboden gedämmt - Kaminofen - Carportstellplatz - Photovoltaikanlage 7 kwh Baujahr 10.2010 - Gartenhaus

Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Wirges besteht aus 12 Ortschaften. Die Jüngsten können einen der 12 Kindergärten besuchen. Neun Grund- und weiterführende Schulen finden Sie in der ganzen Verbandsgemeinde vor. Wirges bietet Behörden, Ärzten, Apotheken, Restaurants sowie eine große Auswahl an Geschäften. Ein Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die B 255 ist in ca. 5 Kilometer bei Staudt zu erreichen. Die Auffahrt zur A 3 liegt bei Mogendorf (ca. 6 km), von dort ist die Auffahrt zur A 48 nur wenige hundert Meter entfernt. Der nächste ICE-Bahnhof ist in Montabaur (ca. 4 km) anzutreffen. Dieser ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln oder Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Bilder











