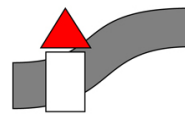


Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage zwischen Montabaur und Limburg!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2516

Wohnfläche 630 m²

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde Anfang der 90er Jahre auf einem ca. 630 m² großen Grundstück errichtet. Die Wohnfläche von rund 267 m² verteilt sich auf drei Wohnungen. Der Spitzboden ist noch ausbaufähig. Die Wohnungen sind mit je nach Lage mit einer Terrasse oder einem Balkon ausgestattet und für die PKW stehen eine Doppelgarage sowie ein Frestellplatz zur Verfügung. Ein pflegeleicht angelegter Garten auf Hanglage ermöglicht Ihnen viel Ruhe und einen traumhaften Fernblick ins Grüne. Derzeit sind zwei Wohneinheiten vermietet und eine Wohneinheit ist aktuell noch eigengenutzt. Innenbilder der Wohnungen im Erdgeschoss und Dachgeschoss wird zum Schutz der Privatsphäre nicht veröffentlicht. Für die derzeit eigengenutzte Wohnung im 1. Obergeschoss steht Ihnen ein 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Informationen zu den monatlichen Mieteinnahmen folgen in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Niedererbach. Es ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Montabaur an. Eine Kindertagesstätte erreichen Sie fußläufig in ca. 600 m. Grund- sowie weiterführende Schulen finden Sie in Nentershausen (ca. 3,2 km), Montabaur (ca. 13,7 km) und Limburg (ca. 9,8 km). Zur Sportanlage der Ortsgemeinde Niedererbach gehört ein Sportplatz sowie ein Sportlerheim mit Duschen und Umkleieräumen. Der Schützenverein 1920 Niedererbach e.V. prägt ebenfalls das Ortsbild.

Ausstattung

- Gebäudezentralheizung (Öl) aus dem Baujahr ca. 1993 - isolierverglaste Kunststoffenster aus dem Baujahr 1993 - Bodenbeläge mit Laminat und Fliesen - Bäder raumhoch gefliest - drei Kellerräume - eine Terrasse - zwei Balkone - Außenstellplatz - Doppelgarage - Garten

Sonstiges

Niedererbach gehört zu der Verbandsgemeinde Montabaur. Das Schloss Montabaur prägt seit dem 10. Jahrhundert das Stadtbild Montabours. Das Vereins- und Freizeitangebot kommt hier nicht zu kurz. Von Fußball über Schwimmen und Nordic Walking bis hin zu Ballett. Die grüne, hügelige und bewaldet Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. In der historischen Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. 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



















