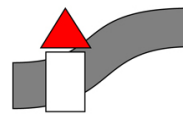


*****Reserviert*** Ein Stück Geschichte: Liebevoll renoviertes Bauernhaus von 1700 direkt an einer Burg gelegen!**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-B-2681

Wohnfläche 290 m²

Objektbeschreibung

Dieses Denkmalgeschützte Bauernhaus aus dem Jahr 1700 präsentiert sich als ein einzigartiges Zeugnis vergangener Zeit. Die sorgfältige Renovierung hat den Charme und die Authentizität des Bauernhauses bewahrt, während moderne Annehmlichkeiten geschickt integriert wurden. Beheizt wird das Haus ausschließlich durch mehrere Holzöfen. Der dazugehörige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Bauernhaus verfügt über einen ausbaufähigen Dachstuhl, der zusätzlich Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Mit seinem geschichtlichen Flair und der liebevollen Renovierung präsentiert sich dieses Bauernhaus als einzigartiges Juwel für Liebhaber historischer Immobilien. Aufgrund der Deckenhöhe im Obergeschoss, welches etwa 1,90m beträgt, ergibt sich nach den gängigen Berechnungsmethoden eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 84 m². Dies liegt daran, dass Räumlichkeiten mit einer Deckenhöhe unter 2m gemäß bestimmter Vorschriften nur zu 50 % zur Wohnfläche hinzugerechnet werden dürfen. Trotz dieser spezifischen Regelung, die die Wohnfläche auf den ersten Blick reduziert erscheinen lässt, bietet das Haus dank der Anzahl der Zimmer und der tatsächlichen nutzbaren Fläche eine erweiterte Wohnfläche von ca. 124 m².

Lage

Die besondere Lage des Anwesens direkt an der Burg Freusburg verleiht ihm nicht nur historische Bedeutung, sondern schafft auch eine malerische Kulisse. Die symbiotische Verbindung von Geschichte und Gegenwart macht dieses Bauernhaus zu einem einzigartigen Rückzugsort. Die Umgebung bietet sich für Spaziergänge durch die historischen Gemäuer und Gärten an, wodurch die Bewohner einzigartiges Erlebnisse inmitten dieser geschichtsträchtigen Kulisse genießen können. Die Städte Kirchen und Betzdorf sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Ausstattung

- Beheizung: Holzöfen - Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer - Holzdielenboden - Fliesenboden - Badezimmer mit Dusche und Badewanne - Kunststoffenster, isolierverglast - Holzfenster, einfachverglast

Sonstiges

Die Stadt Kirchen hat etwa 9.000 Einwohner. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Kirchen zusammen mit der Nachbarstadt Betzdorf über alle Einrichtungen einer modernen Infrastruktur: Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten. Kirchen verfügt über einen Bahnhof, an welchem der Rhein-Sieg-Express von Aachen nach Siegen sowie die Westerwald-Sieg-Bahn von Limburg über Siegen nach Kreuztal verkehrt.

Bilder













