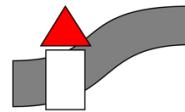


Sanierter Altbau bietet viel Platz für die große Familie!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2738

Wohnfläche 544 m²

Objektbeschreibung

Auf einem 544 m² großen Grundstück wurde ca. im Jahr 1920 der Altbau in einer massiven Bauweise errichtet. Angebaut wurden im Jahr ca. 1968 das Wohn- / Schlafzimmer im EG sowie die darüber liegenden Räume. Anschließend wurde ca. 1975 das Gebäude um eine Garage, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer erweitert. Die Wohnfläche erstreckt sich mit ca. 190 m² über zwei Vollgeschosse. Das Erdgeschoss ermöglicht durch die Waschküche und einen praktischen Abstellraum neben dem Wohn- / Schlafzimmer ein bequemes Wohnen. Der Ofen im Esszimmer sorgt für ein warmes Ambiente. Die großen Wohn- und Schlafräume bieten genügend Platz für eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Auf dem weitläufigen Balkon lassen sich die Sonnenstunden genießen. Durch den Wintergarten, welcher ca. 2021 angebaut wurde, erreichen Sie mühelos die Terrasse, über die Sie eine perfekte Sicht sowie direkten Zugang in den schön angelegten Garten haben. Das Gewächshaus und der Holzschuppen bieten ausreichend Stauraum für Gartenwerkzeug, -möbel oder Pflanzen, die unabhängig von der Jahreszeit gedeihen sollen. Die Garage im Haus sowie der Hof weisen genügend Platz für Ihre Fahrzeuge auf.

Lage

Die Gemeinde Arzbach gehört der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau an. Anderweitig verfügt die Gemeinde über eine freiwillige Feuerwehr, Restaurants, mehrere Kleingeschäfte wie Friseure, Kosmetiker und eine Bankfiliale. Im Ort selbst befindet sich ebenso eine Grundschule und ein Altenzentrum. Der ca. 4 km entfernte Nachbarort Neuhäusel verfügt über mehrere Einkaufsmöglichkeiten und eine Apotheke. Die ca. 6 km ferne Kur- und Kreisstadt Bad Ems ist eine renommierte Tourismus- und Gesundheitsstadt, Mittelzentrum für den Einzelhandel und Topveranstalter von Kultur-, Sport- und Freizeitevents. Eine Vielzahl von weiterführenden Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind vorhanden. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 Köln-Frankfurt am Main, etwa 13 Kilometer entfernt.

Ausstattung

- 2-fach Isolierverglaste Fenster aus 1995 - Gas Zentralheizung aus ca. dem Jahr 2014 - Ofen - Gäste WC - Garage im Haus - Wintergarten ca. im Jahr 1984 angebaut - Gewächshaus - Holzschuppen - Terrasse - Teich - Balkon - Dacheindeckung mit Naturschiefer, im Anbau mit Dachpappe

Sonstiges

An der Lahn, zwischen Westerwald und Taunus, liegen die beiden Kurorte Bad Ems und Nassau, welche sich 2019 zu einer Verbandsgemeinde zusammengeschlossen haben. Von einem hervorragendem Freizeitangebot bis hin zu den alltäglichen Dingen des Lebens, können Sie aus einem breiten und kulturell vielfältigen Potpourri, der Verbandsgemeinde, wählen. An der Lahn können Sie sich Ihren sportlichen Ausgleich suchen, ob auf dem Wasser sowie auf den zahlreichen Rad-, Wander- und Sportwegen. Aber auch warme Sommerabende können Sie am Ufer des Flusses in Ruhe und Entspannung ausklingen lassen. Für Ihre Jüngsten gibt es zahlreiche Kindergärten. Den Größeren stehen die Schulen in den einzelnen Gemeinden zu Verfügung. Beide Verwaltungssitze sind durch mehrere Regionalbahnen miteinander und ins Umland vernetzt.

Bilder















