

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Garten in ruhiger Ortsrandlage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2119

Wohnfläche 844 m²

Objektbeschreibung

Das massiv gebaute Einfamilienhaus wurde ca. 1965 auf dem ca. 844 m² großen Grundstück errichtet. Die Wohnfläche die sich mit ca. 110 m² über das gesamte Erdgeschoss ausdehnt, bietet Ihnen fünf Zimmer zur freien Gestaltung. Das Dach ermöglicht Ihnen zusätzlich die Möglichkeit zum Ausbau von weiterem Wohnraum. Das Wohnzimmer verfügt über einen Specksteinofen und eine großzügige überdachte Terrasse auf der man sich bei jedem Wetter entspannen kann. Von der Terrasse hat man einen direkten Zugang zum Garten in dem Kinder oder Hunde viel Bewegungsfreiraum in geschützter Privatsphäre haben. Gartenmöbel lassen sich wunderbar im Schuppen verstauen und sind zum Ruhen und Erholen direkt erreichbar. Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet dort sogar Platz zum Parken für Ihre Fahrzeuge. Die Garage hat einen unmittelbaren Eingang zum Haus, wodurch Sie Ihre Einkäufe trockenen Fußes ins Haus bringen können. Verschließen lässt sich die Garage durch ein praktisches elektrisches Tor.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in Ortsrandlage innerhalb der Ortschaft Herschbach. Die Umgebung ist ideal für Hundebesitzer und Jogger. Ein Kindergarten (ca. 1.200 m) sowie die Grundschule (ca. 1.200 m) sind fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen sind in Selters (ca. 6 km) und Dierdorf (ca. 7 km) anzutreffen. Herschbach verfügt über Ärzte, Apotheken, Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Das große Freibad sowie die zahlreichen Sport- und Vereinsmöglichkeiten bieten Freizeitspaß für Groß und Klein. Die nächste Bundesstraße ist die B 413 (ca. 2 km), welche in ca. zwei Kilometern Entfernung liegt. Zur A 3 gelangen Sie bei Dierdorf (ca. 12 km) oder in Mogendorf (ca. 12 km). Der nächste ICE-Bahnhof befindet sich in Montabaur (ca. 19 km), dieser ermöglicht das schnelle Erreichen von Frankfurt und Köln.

Ausstattung

-Ölzentralheizung aus dem Baujahr 2017 -zusätzlich ein Specksteinofen -isolierverglaste Kunststofffenster in Holzoptik mit Rollläden aus dem Baujahr 2013
-Bodenbeläge Teppich, Laminat und Fliesen (erneuert 2017) -Dacheindeckung Kunstschiefer -überdachte Terrasse aus dem Baujahr 2017 erreichbar durch das Wohnzimmer -kleiner Balkon im DG -elektrisches Garagentor

Sonstiges

Selters ist eine Kleinstadt im Westerwald und der Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die Jüngsten können sich in einem der zehn Kindergärten in der VG austoben. Grund- und weiterführende Schulen sind in der ganzen Region angesiedelt. Auch das Vereins- und Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Die bewaldete und grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte wie Aldi, Lidl und Rewe befinden sich in der direkten Umgebung. Ein weiterer Pluspunkt ist das schnelle Erreichen der A 3 über die Anschlussstellen Mogendorf (ca. 6 km) und Dierdorf (ca. 15 km) innerhalb von ca. 10-15 Minuten. Auch zur B255 gelangen sie in ca. 15 Minuten. Der ICE- Bahnhof in Montabaur ermöglicht das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Bilder









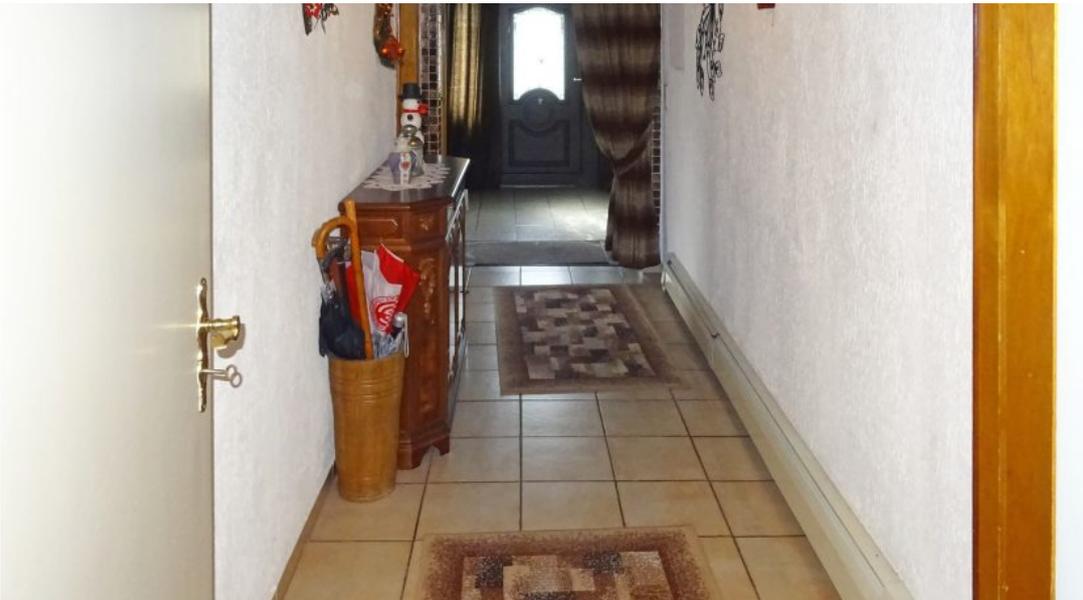




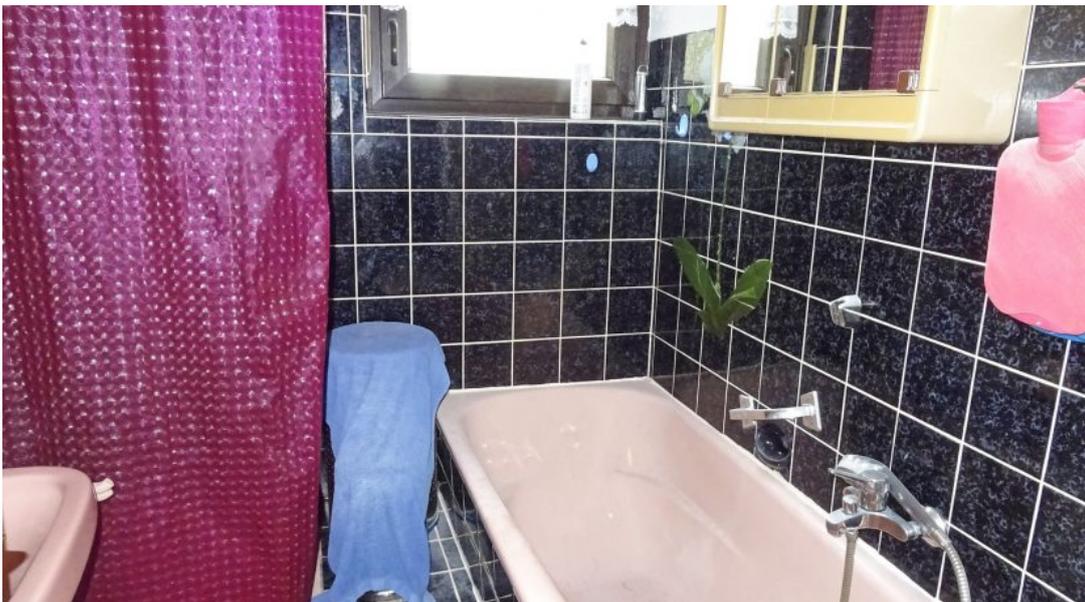












ausführliche Exposé erhalten Sie unter

www.bender-immobilien.de

