Teilsaniertes 2 FH mit ELW und großem Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bis 4 FH!

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20014-WW-M-2666
Wohnfläche	1092 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Das massiv gebaute Hauptgebäude wurde ca. im Jahr 1960 auf einem Grundstück von etwa 1.092 m² errichtet und besteht aus drei separaten Wohnungen, die unabhängig voneinander genutzt oder vermietet werden können. Das Hauptgebäude wurde fast vollständig nach modernen Standards renoviert und bietet eine Gesamtfläche von ca. 240 m² und teilt sich wie folgt auf: EG ca. 72 m², OG ca. 118 m², DG ca. 46 m². Die Erdgeschosswohnung kann auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 171 m² erweitert werden, wofür bereits Vorbereitungen getroffen wurden und der Umbau begonnen wurde. Die erforderliche Baugenehmigung liegt vor. Auf der gegenüberliegenden Seite des Hauptgebäudes befindet sich eine weitere bezugsfertige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78 m². Die Immobilie bietet außerdem weitere Flächen, die zu Wohnzwecken ausgebaut werden könnten. Der Hof und die drei Garagen bieten ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrzeugen. Diese eindrucksvolle Immobilie in einer attraktiven Lage kann nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Kasdorf (Verbandsgemeinde Nastätten) und liegt zwischen Rhein und Lahn im Taunus (westlicher Hintertaunus). In unmittelbarer Nachbarschaft zum Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ (zur Loreley sind es nur 12 km) bietet die Umgebung eine Vielzahl verschiedener Freizeitmöglichkeiten, unter anderem den Rheinsteig oder den neu angelegten Radweg entlang der ehemaligen Kleinbahnstrecke von St. Goarshausen am Rhein nach Zollhaus an der Aar. Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte erreichen Sie in wenigen Fahrminuten in Nasstätten. Entfernung zu weiteren Städten: Koblenz 33 km, Montabaur 36 km, Wiesbaden 44 km, Mainz 55 km

Ausstattung

- teilweise kernsaniertes Haupthaus - voll unterkellert - zweifach isolierverglaste Fenster aus dem Jahr 2000 - Öl-Zentralheizung - Kaminofen - Garten - ausbaufähige Scheune mit Teilanbau und einem Blechdach aus dem Jahr 2017 - drei Garagenstellplätze

Sonstiges

Nastätten im Tal des Mühlbachs ist Zentrum im „Blauen Ländchen“ und Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung. Sie finden hier alles, was Sie zum Leben, Arbeiten und Entspannen brauchen: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Altenheim, Einkaufsmärkte, Läden, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Kfz-Gewerbe, Museum, Kino, Waldschwimmbad, Campingplatz, Tierklinik. Die Bundesstraße B260 ermöglicht eine zentrale Anbindung an die Ballungszentren Rhein/Main und Koblenz/Bonn.

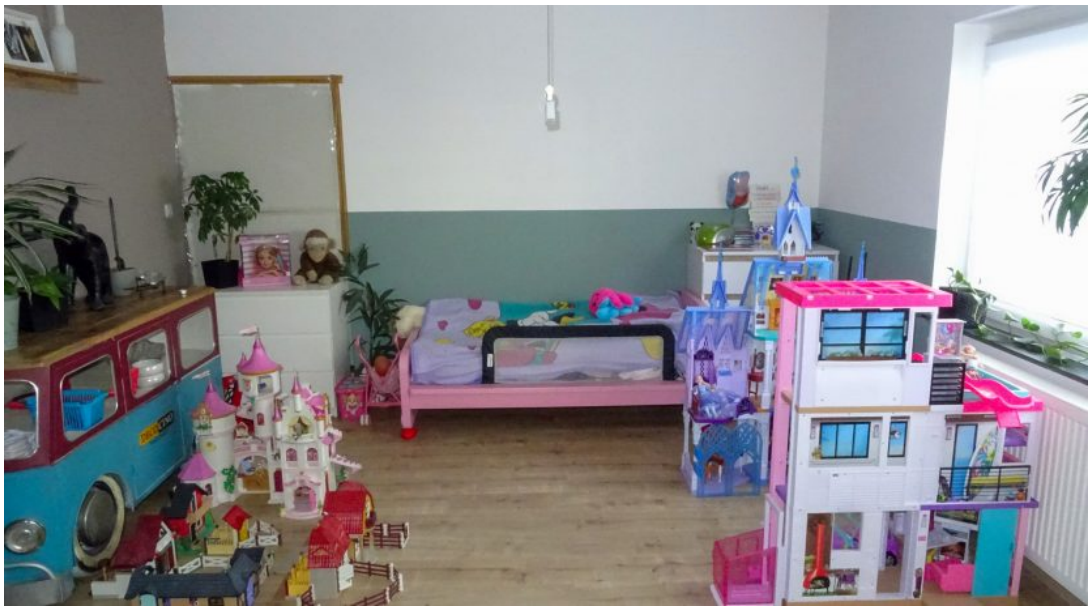
Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

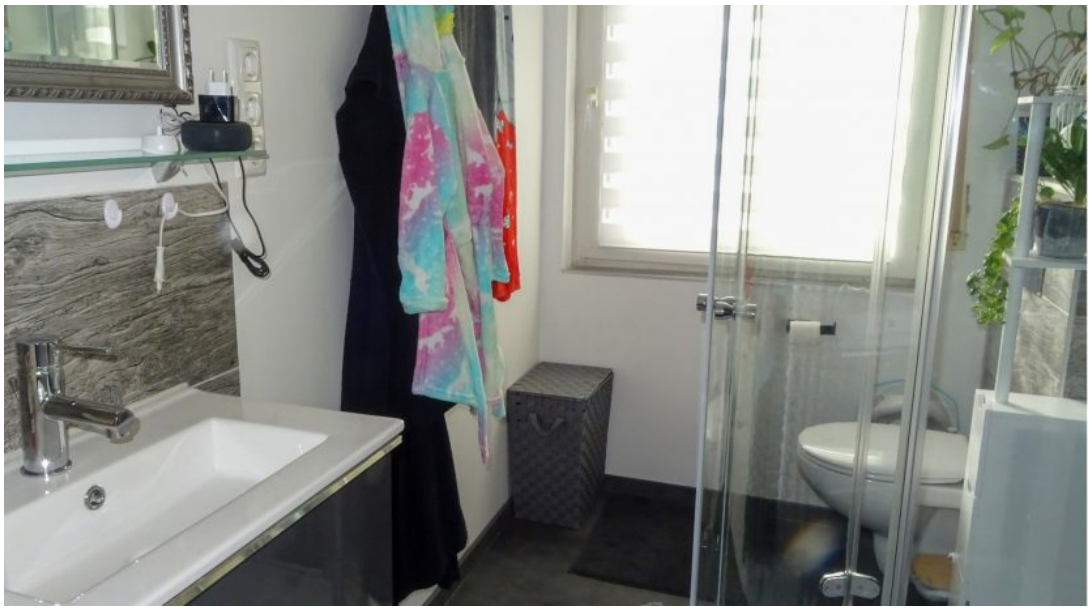
WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.



© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.