

## Innen modernisiertes Haus auf großem Grundstück: Ein zeitgemäßes Zuhause zum Wohlfühlen



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-WW-M-2749

**Wohnfläche** 1153 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde um 1957 in massiver Bauweise errichtet und bietet auf zwei Etagen insgesamt ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Räumlichkeiten, einschließlich der Bäder, wurden sukzessive gemäß modernen Standards renoviert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die im Zuge der Renovierung im Jahr 2020 neu installiert wurde. Ein offener Kamin sorgt in der Winterzeit für behagliche Wärme und Gemütlichkeit für die ganze Familie. Des weiteren gibt es eine kleine Wärmepumpe, die im Winter als zusätzliche Heizung und im Sommer als Klimaanlage dient. Die Einbauküche kann nach Absprache mit dem Eigentümer gegen Entgelt übernommen werden. Das große Grundstück von etwa 1.153 m<sup>2</sup> beherbergt einen Garten mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern. Der geräumige Balkon im Obergeschoss, zugänglich vom Wohnzimmer aus, bietet eine herrliche Aussicht und lädt zu geselligen Stunden mit Freunden ein. Seitlich am Haus und in der Garage stehen ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge zur Verfügung.

## Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage in einer verkehrsberuhigten Straße direkt in Rennerod. Drei Kindergärten, eine Grund- und weiterführende Schule stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind größtenteils fußläufig zu erreichen. Die B54 (Limburg-Siegen) verläuft direkt durch Rennerod. In ca. 13 Kilometern erreichen Sie die Auffahrt zur B255 (Herborn-Montabaur). Die Auffahrt zur A3 (Köln-Frankfurt) befindet sich in Limburg a.d. Lahn (ca. 25 km) ebenfalls wie der nächste ICE-Bahnhof.

## Ausstattung

- Dacheindeckung mit Kunstschiefer - Gas-Zentralheizung aus ca. 2020 - Kaminofen - kleine Luft-Wärmetauschpumpe (Heizen/Kühlen) - isolierverglaste Fenster aus ca. 1988 - Terrasse - Garage - Bäder teilweise renoviert - es sind noch Restarbeiten auszuführen

## Sonstiges

Die Stadt Rennerod, welche auch der gleichnamige VG angehört, liegt im Herzen des Westerwaldes. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants sind zahlreich vertreten. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in der ganzen Verbandsgemeinde anzutreffen. Unmittelbar durch die Stadt verläuft die B 54, die Limburg mit Siegen verbindet. Weiterhin erreichen Sie den ICE-Bahnhof von Montabaur in ca. 30 km oder die dortige Auffahrt zur A 3. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist Limburg a. d. Lahn an der A 3 (Köln-Frankfurt a. M.) in ca. 22 km Entfernung oder Haiger-Burbach sowie Herborn an der A 45 (Dortmund-Gießen), welche in ca. 32 km zu erreichen ist.

## Bilder



















