

## Moderne Doppelhaushälfte mit Carport und Dachterrasse mit herrlichen Ausblick!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### **Objektdaten**

**Objektnummer** 20014-AK-A-3120

**Wohnfläche** 188 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

2014 wurde das ehemalige Wirtschaftsgebäude eines angrenzenden Bauernhauses zu einer Doppelhaushälfte stilvoll umgebaut. Dieser linke Gebäudeteil ist nicht unterkellert. Die Doppelhaushälfte verfügt über ca. 188 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet teilweise unverputzte Betondecken im Industrial Style. Auch der Rest des Hauses wurde geschmackvoll und modern hergerichtet. Vom Wohn- bzw. Esszimmer gelangt man auf eine riesige Außenterrasse und in den liebevoll angelegten Garten mit Gartenteich. Die Diele bietet einen freien Blick in die Galerie im OG. Beim Umbau wurde auf eine energieeffiziente Gestaltung geachtet. So wurden z.B. die Außenwände im EG mit einer zweiten Mauer und im EG und OG mit einer zusätzlichen Außendämmung versehen. Im Dach wurde der Dachboden gedämmt. Die Immobilie ist besonders für eine Familie mit Kindern und Käufer geeignet, die gerne im Grünen und dennoch in der Nähe der Kreisstadt wohnen wollen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem kleinen Ort unweit von Altenkirchen (ca. 4 km). Die Lage ist durch eine ländliche Idylle gekennzeichnet und somit besonders für Naturliebhaber geeignet. Vor Ort finden Sie eine Kita und einen öffentlichen Spielplatz für Ihre Kinder. Von der Terrasse des Obergeschosses können Sie einen traumhaften Blick in die umliegende Landschaft genießen. Die Zufahrt zum Carport wurde gepflastert und das Grundstück ist hinter dem Haus größtenteils eingefriedet.

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt mittels eines wassergeführten Pelletofens von 2014. Im gesamten Haus wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Das Haus verfügt über hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Diese sind, wie auch die Eingangstür, von außen farbig gestaltet. Die Fallrohre und Dachrinnen an der Straßenseite sind aus Kupfer; ansonsten aus Zink. Die Dacheindeckung ist älteren Datums. Die Küche kann nach Absprache ggf. im Haus verbleiben.

## Sonstiges

Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg. Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

## Bilder





















