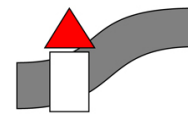


Hochwertiges Immobilienangebot mit Photovoltaikanlage, barrierefreier ELW! Sofort bezugsfertig!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-H-1530

Wohnfläche 240 m²

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Immobilie wurde ca. im Jahr 1987 errichtet. Die Wohnfläche dieses freistehenden Objektes beträgt insgesamt ca. 240 m². Das Immobilienangebot besteht aus zwei Wohneinheiten. Die barrierefrei Einliegerwohnung mit ca. 75 m² befindet sich anliegend im Erdgeschoss. Hierbei handelt es sich um eine 2-Zimmer Wohnung mit Duschbad. Weitere ca. 125 m² Wohnfläche verteilt sich auf die 2. Wohneinheit im Erd- und Obergeschoss. Hier teilen sich die Räumlichkeiten auf in ein Wohnzimmer mit Terrassenzugang, eine Küche, ein Esszimmer und ein HWR. Das Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie zwei Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss. Ein gemütlicher Kachelofen im Hauptwohnungsbereich bietet zusätzliche Wärme. Weitere Highlights dieses exklusiven Immobilienangebotes sind z.B. die Sauna, der Wintergarten und der Pool mit 5 Meter Durchmesser sowie eigener Wärmepumpe. Das gesamte Grundstück ist mit einem Doppelstabmattenzaun mit neuem Tor eingefriedet. Für Parkmöglichkeiten steht dem neuen Eigentümer eine Garage zur Verfügung. Das Geschäftsangebot vor Ort bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die lokalen Bus- und Bahnverbindungen versprechen zudem eine gute Mobilität und Erreichbarkeit.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage innerhalb der Verbandsgemeinde Westerburg. Die Gemeinde verfügt über eine Metzgerei, einen Kindergarten, eine Schule und ein Gasthaus. Die historische Altstadt Hachenburg sowie die Kurstadt Bad Marienberg ist nur ca. 10 km entfernt. Besonders zu erwähnen ist der ca. 2 km entfernte Stöffelpark. Dieser ist einer der bekanntesten Fossilagerstätten aus dem Westerwald und immer einen Besuch wert. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie behördliche Einrichtungen finden Sie in der ca. 9 km entfernten Verbandsgemeinde Westerburg. Dort besteht ein ausreichendes Angebot an Ärzten, Apotheken sowie Schulen (mehrere Haupt-, Gesamt- und Realschulen sowie zwei Gymnasien).

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung. Als zusätzliche Wärmequellen dienen der Pelletofen und die Fußbodenheizung. Bei den Fenstern handelt es sich teils um doppelverglaste Holzfenster sowie im Küchenbereich um 4-fach verglaste Kunststofffenster. Bei den Bodenbelägen wurden Laminat und Fliesen verwendet. Nachfolgend erhalten Sie einen kurzen Überblick über die bisher durchgeführten Renovierungs- und Sanierungsarbeiten: - 2022: Pool mit Wärmepumpeheizung - 2022: Photovoltaikanlage mit Speicher - 2022: Neue Terrasse - 2022: Neue Bäder - 2020: Komplette Sanierung der Einliegerwohnung - 2020: Neues Gartentor - 2017: Neue Küche

Sonstiges

Westerburg ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt im Herzen des Westerwaldes. Das Stadtbild ist geprägt vom Schloss und der 1906 erbauten Eisenbahnbrücke. Die Jüngsten können eine der drei Kindergärten besuchen. Die Grund- und weiterführenden Schulen finden Sie in Westerburg, Das Vereins- und Freizeitangebot kommt auch nicht zu kurz. Ob Musikverein, Yoga, Turnen, Leichtathletik oder Basketball, hier ist für jeden was dabei. In der grünen bewaldeten Umgebung kommen auch Wanderer und Radfahrer auf ihre Kosten. Die B 255 ist in ca. fünf Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn können Sie von Westerburg nach Siegen oder Limburg fahren. Zu den umliegenden Gemeinden fahren Linienbusse. Zur Autobahnauffahrt A3 (Köln/ Frankfurt) gelangen Sie in ca. 20 km.

Bilder



















ausführliche Exposé erhalten Sie unter
www.bender-immobilien.de



