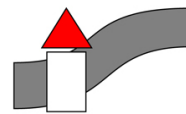


****Reserviert** Einfamilienhaus in zentraler Lage sucht Sie mit handwerklichem Geschick!**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-1679

Wohnfläche 106 m²

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1960 auf einem ca. 390 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet. Auf zwei Etagen verteilen sich ca. 106 m² Wohnfläche. Die vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer im Obergeschoss lassen sich nach belieben gestalten und einrichten, hier ist Ihrer Kreativität keine Grenze gesetzt. Das Kellergeschoss verfügt über drei Kellerräume, welche Sie als Staufläche oder Hobbyraum nutzen können. Ein Balkon bietet Platz und Raum zur Erholung. Mit ein wenig handwerkliche Geschick und einem grünen Daumen lässt sich der Garten rund ums Haus wieder in eine kleine Wohlfühloase verwandeln. Seitlich von der Immobilie treffen Sie auf eine Doppelgarage und ein Carport.

Lage

Holzappel ist eine Ortsgemeinde westlich von Limburg an der Lahn im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Diez an. Bereits unmittelbar vor Ort sind einige Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs ansässig, die bequem zu Fuß erreicht werden können. Darunter finden sich bspw. ein Dorfladen, einige Gaststätten, eine Tankstelle und weitere Dienstleister und Einzelhändler. Auch ein Kindergarten und eine Grund- und Ganztagschule sind direkt vor Ort vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Ortschaften und können bequem per Pkw in nur ca. 10 Minuten erreicht werden. Im ca. 3 km entfernten Laurenburg bietet ein Bahnhof Anschluss an den Regionalverkehr entlang der Lahn. Zusätzlich besteht über die B417, die zentral durch Holzappel verkehrt, Anschluss an den regionalen und überregionalen Straßenverkehr. Über die A3 werden auch Bonn und Köln in nur etwas mehr als einer Stunde erreicht.

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgte mittels einer Elektroheizung aus dem Baujahr 1960. Diese wurde stillgelegt. Derzeit wird die Immobilie mittels eines Holzofes beheizt. Die Holzfenster sind isolierverglast und mit Rollläden versehen. Das Satteldach ist mit Kunstschiefer eingedeckt. Die Bodenbeläge sind mit Laminat, Fliesen und PVC bestückt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Sonstiges

Diez ist eine Stadt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz an der Grenze von Hessen. Das Zentrum bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, behördliche Einrichtungen sowie eine Vielzahl an Ärzten und Apotheken. Für Ihren Nachwuchs gibt es ein großes Angebot an zahlreichen Kindergärten und Schulen die nur wenige Minuten zu Fuß zu erreichen sind. In ca. 10,5 km Entfernung befindet sich im Naturpark Nassau der Herthasee, der im Sommer zum Baden einlädt. Diez ist mit der Lahntalbahn (Koblenz-Gießen) an die Regionalbahnlinie (Limburg - Mayen) sowie den Lahntal-Express (Koblenz - Gießen) angeschlossen. In nur ca. 4 km Entfernung erreichen Sie die Stadt Limburg. Dort befindet sich der Autobahnanschluss A3 (Köln - Frankfurt) sowie der ICE - Bahnhof.

Bilder











