

Reduziert!!! Modernisiertes Ein-/Zweifamilienhaus auf großem Grundstück in idyllischer Lage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-2319

Wohnfläche 218 m²

Objektbeschreibung

Bei diesem Ein-/Zweifamilienhaus handelt es sich um ein ehemaliges Bauernhaus (Bj. ca. 1900) mit späteren Anbauten. So wurden an das ursprüngliche Wohnhaus noch 2 Garagen angebaut und die Wohnfläche durch weitere Anbauten vergrößert. Der überwiegende Teil der Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Der Teilkeller besteht aus Bruchsteinen. Das Haus ist in 2 Wohnungen (EG- und OG-Wohnung) unterteilt. Die OG-Wohnung ist derzeit für 960,- Euro zzgl. Nebenkosten vermietet. Die EG-Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt und kann zeitnah bezogen werden. Die beiden Garagen sind vom Haus aus zugänglich und verfügen über elektrische Rolll Tore (davon eines mit Übergröße). Die kleinere Garage bietet zudem eine Grube für KFZ-Reparaturen. Die Immobilie ist besonders für 2 Generationen oder eine große Familie, ggf. mit Tieren, geeignet!

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und idyllischer Ortsrandlage eines kleinen Ortes nahe Altenkirchen (ca. 6 km). Hinter dem Haus erstreckt sich eine große Wiese, die pflegeleicht angelegt wurde. Vor dem Haus befinden sich eine Holzhütte, ein Pavillon und ein großer Gartenteich. Der Teich wurde liebevoll gestaltet und ist auch zur Fischhaltung geeignet. Die Zufahrt zum Haus und die große Hoffläche davor sind gepflastert. Das Grundstück ist komplett eingezäunt. Das Eingangstor müsste ggf. noch erneuert werden.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (Bj. 1991). Im Wohnbereich befindet sich ein unter dem Dach gekappter Kamin, der allerdings wieder reaktiviert werden könnte. Das Warmwasser wird über die Heizung erzeugt. Seit 2020 wurden der Innenbereich umfangreich renoviert (Wände, teilw. Decken, Böden) und die Bäder geschmackvoll modernisiert. Außerdem wurden die Elektrik sowie die Wasser-/Abwasserleitungen erneuert. Im Jahr 2021 wurden in beiden Etagen die vorherigen Fenster gegen neue Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgetauscht. In den Schlafzimmern im EG und DG und im Wohnzimmer im DG wurden elektrische Rollläden installiert.

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 Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

Bilder























