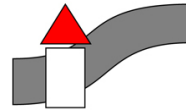


PREISREDUZIERT - Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus zu verkaufen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-NR-S-2331

Wohnfläche 152 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein.-/Zweifamilienhaus mit Anbau (gewerbliche Nutzung etc. möglich). Das Anwesen wurde ca. 1968 in solider, massiver Bauweise errichtet. 1977 erfolgte der Anbau, der als Fahrschule genutzt wurde. Dieser Anbau (nicht unterkellert) ist vielseitig verwendbar, entweder als gewerblicher Bereich etc. oder auch zur Erweiterung der Wohnfläche im Erdgeschoss. Von dort könnte man sich auch einen ebenerdigen Eingang schaffen. 1985 erfolgte die Aufstockung in Holzständerbauweise incl. Ausbau des Dachgeschosses zur Studiowohnung. Das Grundstück von ca. 776 m² ist pflegeleicht angelegt und größtenteils uneinsehbar. Im seitlichen Grundstücksbereich befindet sich noch ein Gartenhaus und eine gemütliche Freiterrasse. Ihre Fahrzeuge können Sie in der großen Garage, bzw. auf den PKW-Stellplätzen und im kleinen Innenhof parken.

Lage

Die Gemeinde Roßbach liegt im Grenzbachtal, einem Seitental des Holzbaches im Westerwald, zwischen Hachenburg und Dierdorf; sie grenzt unmittelbar an den Landkreis Neuwied. Roßbach ist von großen Waldflächen umgeben, so vom Roßbacher Wald im Osten. Im Ort des Verkaufsobjektes befinden sich Ganztagskindergarten und eine Ganztagsgrundschule. Jeweils ist hier eine Betreuung bis 16 h.

Ausstattung

- Gaszentralheizung (Flüssiggas) - Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer - Kaminofen im Wohnbereich - ISO-Holzfenster (EG von 1992/93, Anbau ca. 1977 und DG 1985) - Böden mit Fliesen, PVC und Laminat - schöne Holztreppe vom EG zum DG

Sonstiges

Das Zentrum von Hachenburg ist ca. 13 km entfernt. Die Bundesstraße 414 führt als Umgehungsstraße mit drei Anschlussstellen im Bogen um die Stadt herum; die am Hachenburger Kreisel abzweigende Bundesstraße 413 führt über Höchstebach, Dierdorf und Bendorf in den Raum Neuwied/Koblenz. Die nächsten Autobahnanschlussstellen vom Objekt aus, sind Abfahrt Dierdorf bzw. Ransbach-Baumbach.

Bilder





