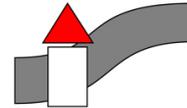


## Solides Einfamilienhaus in ruhiger Lage zwischen Montabaur und Limburg!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2873

Wohnfläche 124 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1986 erstreckt sich über eine Etage und steht auf einem ca. 969 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> mit insgesamt 5 Zimmern, davon 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Die Böden sind mit Laminat, Fliesen und PVC ausgelegt. Ein Kamin sorgt für gemütliche Stunden im Wohnbereich. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Terrasse, auf der Sie die Sonne genießen können. Der großzügige Garten ermöglicht Ihnen viel Privatsphäre und Entspannung. Für Ihren Personenkraftwagen bietet sich das Carport als Abstellmöglichkeit an. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und stellt somit eine ideale Basis für eine Familie zur Verfügung, die ein neues Zuhause sucht.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Nentershausen. Das Haus liegt verkehrsgünstig nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt A3 Köln- Frankfurt entfernt. Den ICE- Bahnhof in Montabaur (8 km) sowie in Limburg (13 km) erreichen Sie bequem in ca. 10 Autominuten. Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich teilweise im Ort oder sind problemlos durch den gut ausgebauten Nahverkehr zu gelangen. Hinzu treffen Sie im Ort auf Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie ärztliche Versorgung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

## Ausstattung

- Satteldach mit Dachpfannen eingedeckt (Baujahr 1986) - Ölheizung aus dem Baujahr ca. 1986 - isolierverglaste Holzfenster Erdgeschoss aus dem Baujahr ca. 1986 - isolierverglaste Kunststofffenster im Keller (4 Stück) aus dem Baujahr 2021 - neue Eingangstür aus dem Baujahr 2021 - Bodenbeläge PVC, Laminat und Fliesen - Holzdecken - große Terrasse - Gartenhaus - Carport vor dem Haus

## Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. In der historischen Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

## Bilder



















