

Einfamilienhaus mit schönem Garten und Teich in unmittelbarer Nähe zum Dreifelder Weiher!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-2851

Wohnfläche 122 m²

Objektbeschreibung

Das freistehende, verlinkerte Einfamilienhaus wurde in den frühen 80er Jahren auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 810 m² errichtet - nur 100 m Luftlinie vom Dreifelder Weiher entfernt. Der Garten ist sehr pflegeleicht angelegt und mit einem kleinen Gartenhaus, einem Teich (17 m²) und einer überdachten Terrasse in Süd-West Ausrichtung ausgestattet. Das Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 122 m², verteilt auf das Erd- und Obergeschoss. Das Erdgeschoss besticht durch den großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich sowie den gemütlichen Pelletofen (Einbau 2019) der für zusätzliche Wärme auf der ganzen Etage sorgt. Die Küche und ein Gäste-WC sind hier ebenfalls vorhanden. Über eine Treppe aus Sipo-Mahagoni gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie zwei Schlafräume, das vor 2 Jahren erneuerte Bad und zwei Abstellräume, die für ausreichend Stauraum sorgen. Für Ihre PKW stehen ein Doppelcarport, eine ins Haus integrierte Garage sowie weitere Stellplätze vor dem Carport zur Verfügung. Angrenzend an das Haus befindet sich noch ein kleiner Geräteschuppen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Ortschaft Dreifelden - nur 100 m Luftlinie vom Dreifelder Weiher entfernt. Der Standort bietet Ihnen ausreichende Möglichkeiten des Wassersports, herrliche Rad- und Wanderwege sowie einen 18-Loch-Golfplatz. Außerdem finden Sie hier nette Lokale mit regionaler und internationaler Küche. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Discounter, Banken, Ärzte, Restaurants, aber auch Bildungseinrichtungen wie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der historischen Stadt Hachenburg in ca. 10 km Entfernung sowie in Selters (ebenfalls ca. 10 km). Zu den Autobahnanschlüssen der A 3 Mogendorf und Dierdorf gelangt man über die B 8/B 413. Zur Anschlussstelle Hennef-Ost der A 560 (AS 60) gelangt man direkt über die B 8.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (2013) & Pelletofen (2019) - isolierverglaste Holzfenster (Edelholz) mit innenliegenden Kunststoffrollläden - Böden mit Fliesen und Parkettbodenbelag aus Fichte - Landhausdielen ausgelegt - 100 m Luftlinie zum Dreifelder Weiher - Terrasse - Doppelcarport - Garage - Satteldach ohne Überstand, 8 cm starke Polystyrol-Isolierplatten - Bad vor 2 Jahren erneuert

Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potenzial. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz im Süden und Siegen im Norden bzw. zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg (Westerwald). Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn, auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Bilder















