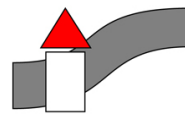


## Investoren aufgepasst! Modernisierte & ansprechende Wohnhäuser mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-B-2905

**Wohnfläche** 486 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten, ob als Mehrgenerationenhaus oder als Verwaltungsgebäude - vieles ist hier denkbar. Gegebenenfalls könnte auch eine Nutzungsänderung für z.B. eine Sozialeinrichtung angefragt werden. Das Hauptgebäude (Bj. 1905) sowie das separate Wohnhaus (Bj. 1995) befinden sich in einem modernisierten Zustand (2005), im Zuge dessen wurde die Fläche des Wohnhauses erweitert. Aktuell übernimmt das Haupthaus die Versorgung (Heizung, Wasser) des Nebengebäudes, was eine perfekte Gelegenheit bietet, ein energiesparendes und modernes Heizsystem im Nachbargebäude einzubauen. Das ca. 2.191 m<sup>2</sup> große Grundstück erstreckt sich über zwei Parzellen, somit besteht die Möglichkeit das Nebengebäude auch separat zu veräußern. Alternativ können Sie das Gebäude als Hausmeister- oder Ferienwohnung nutzen. Das Grundstück ist gärtnerisch angelegt und mit Hecken, Sträuchern und einem Zaun eingefriedet. 12 Stellplätze und 1 Doppelcarport runden das Angebot ab!

## Lage

Die Ortsgemeinde liegt in einem Tal zwischen Gebhardshain und Rosenheim. Ein Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind direkt vor Ort. Ebenso finden Sie in Steinebach (Sieg) einen Kinderspielplatz, einen Sportplatz und eine Grillhütte. Abgerundet wird das Angebot von einem lebhaften Vereinsleben. Im Besucherbergwerk "Grube Bindweide" befindet sich ein anerkannter Heilstollen mit Therapieangeboten für Erkrankungen der Atemwege. Zahlreiche Wander- und Erlebniswege befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

## Ausstattung

Haupthaus: - Fußbodenheizung - Kaminofen - antike Holztreppe - Fenster, Isolierverglast - Öl-Zentralheizung (5.000 Lt. Tanks) Wohnhaus: - Fußbodenheizung im EG - Holzfenster, Isolierverglast

## Sonstiges

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Gebhardshain-Betzdorf. Dort finden sie alle Annehmlichkeiten, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Vereine und die Gemeindeverwaltung. Den nächsten Bahnhof finden Sie in Wissen sowie in Betzdorf und Hachenburg. Zum nächsten ICE-Anschluss sind es ca. 30 Min. In naher Entfernung befinden sich Schwimmbäder sowie die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln. Der Westerwaldsteig lädt zu herrlichen Wanderungen ein. Selbst Skilanglauf ist möglich.

## Bilder









