

**\*ERSTBEZUG\* Energieeffizientes Neubau-Doppelhaus in idyllischer Wohnlage  
- Provisionsfrei!**



**Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 20014-AK-A-3007

**Wohnfläche** 334 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses Doppelhaus ist eines von insgesamt 3 Doppelhäusern, welche im Jahr 2023 im KfW-55-Standard fertig gestellt wurden und nun auf ihre neuen Besitzer warten. Die Badfliesen und Sanitärgegenstände sind bereits im Preis enthalten. Ebenso die Innentüren und die Innentreppe. Die Malerarbeiten und sonstigen Bodenbeläge sind in Eigenleistung zu erbringen, können aber gegen Aufpreis noch fertiggestellt werden. Gern unterbreitet Ihnen der Bauträger hierzu ein individuelles Angebot. Das Doppelhaus verfügt über eine durchdachte Grundrissgestaltung und eine Wohnfläche von ca. 334 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Etagen verteilt. Es ist ideal für zwei Generationen oder für Kapitalanleger geeignet. Jede Hälfte hat einen eigenen Eingang, eine eigene Heizung und eigene Zähler. Im Erdgeschoss jeder Hälfte befindet sich ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Vom hier aus haben Sie direkten Zugang zu der großen Terrasse und in den Garten. Außerdem befinden sich im EG ein Gäste-WC sowie ein Abstell-/Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss beherbergt 1 Schlafzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer und das Hauptbadezimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss sind ein Studio mit weiterem Badezimmer und die Heizung untergebracht.

## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und grüner Lage im idyllisch gelegenen Fachwerkdorf Mehren. Mehren ist für seine zahlreichen Fachwerkbauten sowie die romanische Kirche bekannt. Es liegt unmittelbar am Westerwaldsteig und bietet somit vielseitige Wandermöglichkeiten. Jeder DHH sind 2 PKW-Stellplätze zugeordnet. Der Garten hinter dem Haus wurde mit Rasen pflegeleicht angelegt.

## Ausstattung

- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe / Fußbodenheizung - 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden - Boden- und Wandfliesen im Bad und in der Küche nach Wahl - 2 Tageslichtbäder und 1 Gäste-WC mit Markenarmaturen (größtenteils schon gefliest) - 2 Holztreppe - DSL-Anschluss (LTE + 5G) in zahlreichen Räumen - großzügige Terrasse mit Garten - Dachstudio mit Gaube

## Sonstiges

In Altenkirchen/Westerwald (ca. 15 km) sowie in Weyerbusch (ca. 5 km) 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. Im Ort befindet sich eine Kita. Eine Grundschule finden Sie im ca. 5 km entfernten Weyerbusch. Weiterführende Schulen sind in Altenkirchen. Profitieren Sie außerdem von der guten Anbindung in Richtung Hennef oder Köln/Bonn (ca. 45 Minuten) über die Bundesstraße B8. Die Autobahn A3 Köln/Frankfurt erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

## Bilder





