

## Renovierte und modernisierte, barrierefreie und rollstuhlgerechte 2 Zimmerwohnung zu vermieten!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-WW-M-2971M

## Objektbeschreibung

Durch den barrierefreien Eingang betreten Sie den offenen Wohn- und Kochbereich. Von hier aus erreichen Sie alle Räume der ca. 75 m<sup>2</sup> großen Wohnung. Beim Betreten der Wohnung finden Sie zu Ihrer linken Seite das geräumige Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Über den Wohnbereich gelangen Sie in den offenen Kochbereich mit angrenzendem Abstellraum - ideal für die Lagerung von Lebensmitteln und anderen Utensilien des tägl. Gebrauchs. Das helle Schlafzimmer, auch über den Wohnbereich erreichbar, bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank. Die Terrasse gehört ebenfalls zur Wohnung dazu. Verfügbar ist die Wohnung ab dem 01.09.2024. Nach Absprache wäre auch ein früherer Zeitpunkt möglich. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug können Sie für monatlich € 30,- hinzu mieten. INFO: Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

## Lage

In der ca. 3.000 Einwohner zählenden Gemeinde Herschbach finden Sie neben einem katholischen Kindergarten mit ganztägiger Betreuung und einer Grundschule auch ausreichend Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheke, Banken und zwei Tankstellen. Die hervorragende Lage ist für Berufspendler besonders interessant, da Sie die Autobahnauffahrt zur A3 in Dierdorf nach ca. 8 min. bequem mit dem Auto erreichen. Die B 413 liegt in ca. 1 Kilometer Entfernung Der ICE-Bahnhof und das Fashion-Outlet-Center (FOC) in Montabaur liegen nur ca. 24 km entfernt. Zu den Ballungszentren wie Köln (ca. 85 km), Bonn (ca. 69 km) oder Frankfurt (ca. 116 km), gelangen Sie schnell und unkompliziert. Die Stadt Limburg ist ca. 45 km und Koblenz ist ca. 40 km entfernt.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung - 3 fach isolierverglaste Fenster - Rollläden - Barrierefrei - Terrasse - Abstellraum

## Sonstiges

Wohnen in Selters, Leben im Westerwald! Genießen Sie den Westerwald von einer seiner schönsten Seiten. Die Gemeinde Selters ist eine Kleinstadt im Unterwesterwald zwischen Koblenz und Siegen. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen finden Sie in Selters vor. Auch Behörden, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte sind hier zahlreich vorhanden. Zur Auffahrt A3 bei Mogendorf und zur B 8 benötigen Sie rund acht Kilometer. Der ICE-Bahnhof Montabaur (ca. 24 km) verbindet die Ballungszentren Köln und Frankfurt und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung in beide Städte (ca. 30 Minuten).

## Bilder













