

## Gepflegtes Mehrgenerationenhaus mit vielfältiger Nutzung und neuwertiger Dachgeschosswohnung!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-WW-M-3015

**Wohnfläche** 280 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, freistehende Zweifamilienhaus wurde ca. im Jahr 1970 auf dem ca. 646 m<sup>2</sup> Grundstück errichtet. Die Gesamtwohnfläche erstreckt sich über ca. 280 m<sup>2</sup>. Durch die wunderbare Aufteilung können es sich hier zwei Familien gut gehen lassen! Zwischen 1998 und 2016 sind nach und nach alle Fenster der Immobilie ausgetauscht worden. Eine Erneuerung der Eingangstüren erfolgte 2010 bis 2015. Auch das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2010 vollständig erneuert und bereits mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Aufstockung des Dachgeschoss der Immobilie erfolgte nachträglich (ca. 1999) auf dem ursprünglichen Flachdach und ist 2019 vollständig ausgebaut sowie mit einem separaten Eingang außerhalb des Objektes ausgestattet worden. Der offene Koch- / Ess- und Wohnbereich ist hier besonders einladend. Sowohl das Erdgeschoss als auch das Dachgeschoss verfügen über zwei Balkone mit einer schönen Sicht über Pottum. Über den 2019 neu gepflasterten, großzügigen Innenhof haben Sie Zugang zu dem Untergeschoss sowie zu den zwei Garagen der Immobilie.

## Lage

Die Immobilie liegt in Höhenlage in der Ortschaft Pottum, innerhalb der Verbandsgemeinde Westerburg. Vom Objekt aus haben Sie einen herrlichen Überblick über den Wiesensee (soll 2024 wieder gefüllt werden). Einen Kindergarten erreichen Sie fußläufig in ca. 600 m. Die Grundschule ist in Höhn (ca. 4 km) und die weiterführenden Schulen in Rennerod (ca. 6 km) und Westerburg (ca. 5 km) anzutreffen. Die zuständige Behörde finden Sie ebenfalls in Westerburg. Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in Westerburg sowie in Rennerod angesiedelt. Die B 255 (ca. 3 km) verbindet Montabaur mit Herborn. Zur B 54 gelangen Sie bei Rennerod (ca. 6 km). Die nächsten Autobahnen erreichen Sie in Montabaur (A3) und Herborn (A 45), beide sind ca. 24 Kilometer entfernt.

## Ausstattung

- Isolierverglaste Fenster - Öl-Zentralheizung - Gas-Zentralheizung im Dachgeschoss aus ca. 2019 - Fußbodenheizung im Badezimmer - zwei Balkone - Abstellraum - Krüppelwalmdach aus ca. 1999

## Sonstiges

Westerburg ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt im Herzen des Westerwaldes. Die Grund- und weiterführenden Schulen finden Sie in Westerburg. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi liegen in direkter Umgebung. Die B 255 ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn können Sie von Westerburg nach Siegen oder Limburg fahren. Zu den umliegenden Gemeinden fahren Linienbusse. Zur Autobahnauffahrt A3 (Köln/ Frankfurt) gelangen Sie in ca. 20 km. Ebenfalls finden Sie hier den ICE- Bahnhof Montabaur vor, dieser ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln oder Frankfurt in ca. 30 Minuten.

## Bilder

















