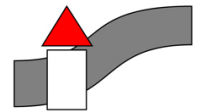


## Stilvoll saniertes Fachwerkhaus mit Scheune sucht Liebhaber!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-2357

Wohnfläche 92 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das charmante Fachwerkhaus wurde ca. 1900 erbaut und ab dem Jahr 2000 vollständig saniert und stilvoll renoviert. Ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen, zudem befindet sich im Dachgeschoss noch ein Mansardenzimmer. Das Highlight im Obergeschoss ist der Glasboden im Flur, der viel Licht in die Immobilie bringt. Die Deckenhöhe variiert baujahrtypisch zwischen 1,80 - 2,10 Meter! Auf dem ca. 647 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich eine Scheune - dort sind ein Raum mit Kamin (ideal für Feiern), ein Billardzimmer und ein weiterer Raum zur kreativen Gestaltung untergebracht. Der große Garten verfügt über einen alten Obstbaumbestand und ein Grundwasserbecken, dass zur Bewässerung dient Ihre Fahrzeuge finden unter dem Doppelcarport Platz. Das Objekt eignet sich für eine Familie mit einem größeren Kind oder auch ganz besonders als Ferienhaus zur Eigennutzung und Vermietung. Pro Tag sind 75,- bis 95,- € erzielbar.

## Lage

Im Ortsteil Oellingen der Gemeinde Höhn finden Sie diese schöne Immobilie. Die Gemeinde Höhn ist mit über 3.000 Einwohnern die zweitgrößte Gemeinde im Westerburger Land und setzt sich aus den Ortsteilen Höhn, Neuhochstein, Oellingen und Schönberg zusammen. Vor Ort stehen Ihnen für die jüngsten Kindergärten und eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen finden Sie in Rennerod (ca.7km). In Ihrer Freizeit können Sie sich in verschiedenen Vereinen musikalisch oder sportlich einbringen. Lebensmittelgeschäfte und eine Bäckerei finden Sie in Höhn. Weitere Geschäfte, Behörden, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Ärzte sind in Rennerod und Westerbürg angesiedelt. Die B255 verläuft direkt durch Höhn. Die Autobahnauffahrt zur A3 und die ICE Anbindung liegt in ca. 30 Kilometer Entfernung bei Limburg oder Montabaur.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung aus 2001 - Doppelverglaste Holzrahmenfenster aus 2002 - Satteldach mit Prefa Blecheindeckung aus 2007 inkl. Dämmung - Elektrosanierung, Wasser und Abwasser 2001/2002 - Terrasse - teil ausgebaute Scheune - Doppelcarport - Grundwasserbecken - Niedrige Deckenhöhe 1,80 bis 2,10 m

## Sonstiges

Westerburg ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt im Herzen des Westerwaldes. Die Jüngsten können einen der drei Kindergärten besuchen. Die Grund- und weiterführenden Schulen finden Sie in Westerbürg, auch die Freie Montessori - Schule - Westerwald ist hier angesiedelt. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi befinden sich in direkter Umgebung. Die B 255 ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn können Sie von Westerbürg 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



























