

## Neuwertige teilmöblierte Dachgeschosswohnung in Nentershausen mit Balkon!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-WW-M-3146M

## Objektbeschreibung

Die Obergeschosswohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus in einer verkehrsgünstigen, aber dennoch ruhiger Ortslage und bietet etwa 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese teilt sich auf in einen Wohn-/Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Gästezimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der Wohn-/Essbereich und das Schlafzimmer sind aktuell möbliert - die Möbel können bei Interesse gegen Abschlag übernommen werden. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem sonnigen Balkon mit einer schönen Aussicht. Der Garten steht zur Mitbenutzung zur Verfügung, sollte jedoch vom Mieter gepflegt werden. Zur Wohnung gehört auch ein großzügiger Stellplatz, der ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Haltung von Haustieren nach Absprache.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Nentershausen. Das Haus liegt verkehrsgünstig nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt A3 Köln-Frankfurt entfernt. Den ICE-Bahnhof in Montabaur (8 km) sowie in Limburg (13 km) erreichen Sie bequem in ca. 10 Autominuten. Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich teilweise im Ort oder sind problemlos durch den gut ausgebauten Nahverkehr zu gelangen. Hinzu treffen Sie im Ort auf Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie ärztliche Versorgung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Lage.

## Ausstattung

- doppelverglaste Fenster - auf Wunsch teilmöbliert, aber ohne Küche - Spitzboden als Ablage - Gartenmitbenutzung - Sat Anschluss - Waschmaschinenanschluss in der Küche - ein Freiplatz vor dem Haus

## Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. In der historischen Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

## Bilder















