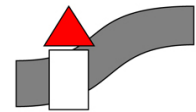


## Modernisiertes Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Lage nahe Horhausen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-3191

Wohnfläche 138 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. 1978 in massiver Bauweise errichtet. Es ist voll unterkellert. Im Souterrain befinden sich ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Büro mit Zugang zur vorgelagerten Terrasse und ein Duschbad. Des Weiteren ist hier die Heizung untergebracht. Im Souterrain wäre auch eine kleine ELW denkbar. Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich mit Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum und überdachtem Balkon. Das EG-Bad wurde, ebenso wie alle anderen Wohnräume, zuletzt im Jahr 2018 modernisiert. Nur das Bad im Souterrain ist noch im ursprünglichen Zustand geblieben. Die Immobilie ist sowohl für eine junge Familie als auch für Senioren geeignet, die auf einer Etage leben möchten!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage eines gewachsenen Wohngebietes in einem kleinen Ort, der direkt an Horhausen grenzt. In Horhausen finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergarten. In unmittelbarer Nähe zum Haus befindet sich ein Kinderspielplatz. Das Grundstück ist, außer im Bereich der Garagenzufahrt, komplett mit einem Stabmattenzaun eingefriedet. Dieser wurde 2018 errichtet. Neben der Garagenzufahrt befindet sich noch ein Unterstand, der als Holzlager oder Mülltonnenplatz dienen kann. Das Haus wird von einer pflegeleichten Wiesenfläche umrandet, die mit einigen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Die Zufahrt und Zuwegungen sind mit Pflastersteinen befestigt.

## Ausstattung

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung (Bj. 2001). Außerdem steht in der Diele ein Kaminofen (Bj. ca. 2016) als zusätzliche Heizmöglichkeit zur Verfügung. Die dreifachverglaste Kunststofffenster sind erst 2018 eingebaut worden. Sie verfügen vereinzelt über einen zusätzlichen Einbruchschutz. Außerdem sind alle neuen Fenster mit Rollläden versehen, deren Kästen im Zuge des Fenstertausches neu gedämmt worden sind. Im Bad des Souterrains befindet sich noch ein älteres Holzfenster mit Doppelverglasung und ohne Rollo. Ebenfalls im Jahr 2018 wurden sämtliche Innentüren im EG und die Hauseingangstür erneuert. 2020 wurde der Balkon vollständig saniert und 2024 auf diesem eine neue elektrische Markise angebracht.

## Sonstiges

Horhausen liegt zwischen den Kreisstädten Neuwied und Altenkirchen. Die BAB 3 (Köln/Frankfurt) erreichen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten. Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

## Bilder















