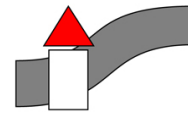


**Zwei EFH, geräumige Lagerhalle u. separates Baugrundstück auf insg. 2743m²
mit Investitionspotenzial!**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-3198

Wohnfläche 390 m²

Objektbeschreibung

Dieses besondere Immobilienangebot umfasst zwei freistehende Einfamilienhäuser und zwei angrenzende Grundstücke, wobei eines mit einer Wagen- und Lagerhalle bebaut ist, deren Dach 2024 erneuert wurde. Das erste EFH wurde ca. 1947 erbaut, bietet eine Wohnfläche von ca. 135 m², verfügt über fünf Zimmer und ist vollständig unterkellert. Im Jahr 1996 wurde es umfassend saniert. Der dazugehörige Balkon lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden mit Freunden ein. Das zweite EFH, Baujahr ca. 1963, bietet auf ca. 255 m² sechs Zimmer. Es ist teilweise unterkellert und verfügt über Heizungs-, Tankraum sowie zusätzliche Lagerräume. Ursprünglich als Gewerbefläche mit Verkaufsräumen genutzt, besteht hier die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu verbinden - ideal für diejenigen, die sich selbstständig machen möchten. Die zwei hinteren Grundstücke, eines davon mit Lagerhalle, können eigenständig genutzt, bebaut oder verkauft werden. Sie sind zusätzlich über eine separate Zufahrt von einer anderen Straße aus erreichbar.

Lage

Rückeroth ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis, Rheinland-Pfalz, und gehört zur Verbandsgemeinde Selters (WW). Der Ort besticht durch sein idyllisches Bild, mit einer über 750 Jahre alten Kirche im Zentrum. Rückeroth bietet ein Dorfgemeinschaftshaus, ein Feuerwehrgerätehaus, einen Kinderspielplatz und einen Bolzplatz. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft und hohe Wohnqualität aus. Entfernungen: Frankfurt City 114 km, Köln City 86 km, Wiesbaden 88 km, Bonn City 73 km, Koblenz 40 km Flughafen Köln-Bonn 75 km, Flughafen Frankfurt 100 km. Die neue Umgehungsstraße verläuft nordwestlich über die B 413 (von Bendorf- Hachenburg).

Ausstattung

Haus 1: - Umfassende Sanierung im Jahr 1996 und in den darauffolgenden Jahren - Öl- Zentralheizung, Baujahr 1996, Gasanschluss vorhanden - Dach und Wetterseite mit Naturschiefer im Jahr 2013 neu gedeckt/verkleidet - Balkon Haus 2: - Öl-Zentralheizung, Baujahr 1995 - Terrasse - Dach Kunstschiefer, Baujahr 1963 Lagerhalle: - Flachdach im Jahr 2024 erneuert

Sonstiges

Rückeroth liegt als Ortsgemeinde in einer Entfernung von jeweils ca. 3km zwischen der Kleinstadt Selters mit Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde Herschbach. Je ca. 3.000 Einwohner haben dort ihr Zuhause. Am Marktplatz in Selters laden Restaurants, ein Café und eine Eisdiele sowie der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Auch in Herschbach gibt es Restaurants und Cafés. Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte befinden sich in beiden Gemeinden. Banken stehen Ihnen in Selters zur Verfügung und ein Geldautomat in Herschbach. Die nächste Anschlussstelle zur A3 in Richtung Köln befindet sich in Dierdorf (13 km), während die Verbindung nach Frankfurt über Mogendorf (10 km) führt. Von Mogendorf aus gelangt man über die A48 in die Region Mittelrhein und nach Koblenz (40 km). Der nächstgelegene ICE-Halt befindet sich in Montabaur, nur 18 km entfernt.

Bilder





























