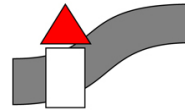


## Einladende Doppelhaushälfte inmitten eines 552 m<sup>2</sup> großen Gartens



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-WW-M-3200

Wohnfläche 90 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese im Jahr ca. 1900 errichtete Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 552 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Sie wurde mit viel Liebe gestaltet und verfügt über ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Bad, eine Terrasse im Erdgeschoss sowie zwei Schlaf-/Gästezimmer im Obergeschoss. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Heizungsraum und einen Öltankraum mit 4 Öltanks (Tank in Tank a 1000). Der Garten und die großzügige Terrasse (dargestelltes Bild stellt ehemals renovierten Zustand dar), laden zum Entspannen und zu geselligen Stunden mit Freunden ein. Vor dem Haus stehen ausreichend Stellplätze für PKW zur Verfügung. Aktuell ist das Haus vermietet und generiert eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 470,-. Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu einem bezahlbaren Preis zu realisieren.

## Lage

Mitten im grünen Westerwald liegt Steinen, eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz, die zur Verbandsgemeinde Selters gehört. Die Verbandsgemeindestadt Selters ist in ca. 8 Minuten mit dem PKW erreichbar und bietet zahlreiche Versorgungseinheiten des täglichen Bedarfs. Dadurch besteht wohnortnaher Zugriff auf Kindergärten, Schulen, Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an die A3 liegt in ca. 14 km (15 Autominuten) und macht die Lage auch für Pendler attraktiv. Der ICE-Bahnhof Montabaur ist in ca. 19,5 km (17 Autominuten) erreichbar. Die nahegelegene Westerwälder Seenplatte mit ihren sieben Seen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Schwimmen und Bootfahren, was die Lebensqualität für Naturliebhaber und Familien steigert.

## Ausstattung

- zweifach isolierverglaste Fenster aus dem Jahr 2009 - Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1996 - Bodenbeläge teilweise modernisiert - Terrasse - Garten - Stellplätze

## Sonstiges

Selters ist eine Kleinstadt im Westerwald und der Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die ca. 3.000 Einwohner nennen die Stadt ihr Zuhause. Die Jüngsten können sich in einem der zwei Kindergärten austoben. Grund- und weiterführende Schulen finden Sie vor Ort oder im Umkreis von Selters. Auch das Vereins- und Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Von Fußball über Tanzen bis hin zur Leichtathletik wird jeder in und um Selters fündig. Die bewaldete und grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. Am Marktplatz laden Restaurants, ein Café und eine Eisdielen sowie der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung.

## Bilder































