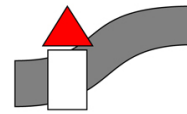


## Charmantes Zweifamilienhaus mit Potenzial: Einseitig angebautes Objekt für Renovierungsfreunde!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-LM-L-3218

**Wohnfläche** 186 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Zweifamilienhaus, errichtet im Jahr ca. 1900 und ca. 1982 durch einen Anbau erweitert, bietet auf ca. 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und ist ideal für handwerklich geschickte Käufer, die ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten. Das Haus verfügt über zwei Garagen und bietet ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge und Stauraum. Mit insgesamt zwei Bädern und einem zusätzlichen Gäste-WC ist das Objekt hervorragend ausgestattet. Die vorhandene Gasheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung, während die zweifach verglasten Fenster aus Kunststoff die Energieeffizienz unterstützen. Der großzügige Grundriss macht dieses Haus zu einer idealen Wahl für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Die verschiedenen Wohnbereiche bieten Flexibilität und Privatsphäre für alle Bewohner. Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie mit viel Potenzial nach Ihren Wünschen zu gestalten und schaffen Sie ein Zuhause für die ganze Familie.

## Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in idyllischer Lage in Weilburg / Gaudernbach. Gaudernbach ist ein ruhiger Stadtteil von Weilburg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe und dennoch verkehrsgünstige Lage aus. Die historische Altstadt Weilburgs ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und medizinischen Versorgung. Durch die gute Verkehrsanbindung an die B49 sind auch die Städte Limburg und Wetzlar schnell erreichbar, was besonders Pendlern zugutekommt. Dieses Zweifamilienhaus stellt somit einen idealen Wohnort für Familien und Berufstätige dar, die eine Mischung aus Ruhe und städtischer Anbindung schätzen.

## Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem Baujahr ca. 2000 - Satteldach teils Naturschiefer und teils Kunstschiefer - Dach ist gedämmt - Zweifach verglaste Fenster aus Kunststoff - Bodenbeläge teils mit PVC-Fliesen und Holzdielen ausgestattet - 2 Garagen

## Sonstiges

Weilburg ist eine Kleinstadt im hessischen Landkreis Limburg-Weilburg im Regierungsbezirk Gießen. Der tägliche Bedarf der Einwohner wird durch die großen Nahversorgerketten, kleineren Geschäfte, vielfältigen Gastronomiebetriebe, Banken und Einzelhandelsläden, welche innerhalb der Stadt und ihren Stadtteilen angesiedelt sind, abgedeckt. Verschiedene Fachärzte, Apotheken, Therapeuten und das ansässige Krankenhaus sorgen für das gesundheitliche Wohl. Die nächsten größeren Städte sind Wetzlar (20 Kilometer), Gießen (30 km), Bad Homburg (40 Kilometer), Wiesbaden (45 Kilometer) und Frankfurt (50 Kilometer) in Hessen, Siegen (45 Kilometer) in Nordrhein-Westfalen und Koblenz (50 Kilometer) in Rheinland-Pfalz.

## Bilder



























