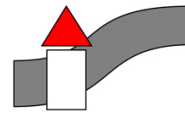


## Neubau mit zeitgemäßem Wohnkomfort- mit heller Raumgestaltung und hochwertiger Ausstattung!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-B-3270

**Wohnfläche** 86 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieser attraktive Neubau aus dem Jahr 2023 bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige und helle Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Große Fensterfronten schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Zimmer: Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein freundliches Kinderzimmer, das sich auch als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer, das mit modernem Design überzeugt. Die Gartenanlage ist bereits geplant, muss jedoch noch fertiggestellt werden, sodass Sie hier die Möglichkeit haben, Ihre ganz persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen und einen individuellen Rückzugsort im Freien zu gestalten. Dieser Neubau bietet Ihnen ein modernes Zuhause mit viel Potenzial in einer zukunftsorientierten Lage – perfekt für Paare oder junge Familien.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kleinstadt Herdorf im Kreis Altenkirchen in Rheinland-Pfalz, unweit der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Bundesstraße B62, die eine direkte Verbindung zu den nächstgelegenen Städten wie Siegen oder Betzdorf bietet. Dort finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Zudem verfügt Herdorf über einen Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen in die umliegenden Regionen. In Herdorf selbst finden sich Supermärkte, kleine Geschäfte sowie Kindergärten und Grundschulen.

## Ausstattung

- Baujahr: Neubau aus dem Jahr 2023 - Fingerhut Fertighaus - Fenster: Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung - Heizung: Innenliegende Luft/Wasser-Wärmepumpe - Heizsystem: Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

## Sonstiges

In der Stadt Daaden (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtteil selbst verfügt über zwei Haltestellen der Bahnstrecke Betzdorf-Daaden, an der die Züge der Linie RB 97 der Westerwaldbahn WEBA täglich im Stundentakt verkehren.

## Bilder

















