

Solides, freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-LM-L-3280

Wohnfläche 108 m²

Objektbeschreibung

Dieses solide Einfamilienhaus wurde ca. 1974 in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie ist in einem guten und trockenen Zustand und bietet Ihnen ein Wohnerlebnis auf zwei Ebenen. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² erstreckt sich das Haus über 4 Zimmer und 2 Badezimmer, die ideal für Familien und all jene sind, die großzügige Wohnräume schätzen. Ein ausgebauter Keller bietet zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das große Grundstück von ca. 753 m² ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ein großzügiger Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Auf der überdachten Terrasse können Sie die Ruhe der Umgebung vollends genießen. Die ruhige Lage des Hauses garantiert nicht nur Erholung, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Der große Hofbereich bietet Platz für Ihre Fahrzeuge.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Mähren. Die ruhige Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Nur zwei Orte entfernt, in Herschbach, finden Sie einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in der nahegelegenen Stadt Westerburg, in Salz und in Montabaur vorhanden. Alle diese Einrichtungen sind bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Zudem ist die Umgebung geprägt von gepflegten Gärten und freundlichen Nachbarn und profitiert von einem angrenzenden See, der zu erholsamen Spaziergängen nur 10 Gehminuten entfernt ist. Somit ein idealer Ort für Familien, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen.

Ausstattung

- Ölzentralheizung - Satteldach mit Bitumenpappe eingedeckt - isolierverglaste Kunststofffenster aus dem BJ. 2023 - Einbauküche - Terrasse

Sonstiges

Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde, zu der Niederahr gehört. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten in und um Montabaur austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie auch in und um Montabaur. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Bilder











