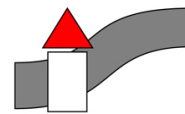


## Top-gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW in bevorzugter Wohnlage von Straßenhaus!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-NR-S-3324

**Wohnfläche** 270 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage von Straßenhaus. Das Anwesen wurde ca. 1978 in solider, massiver Bauweise errichtet. Der Anbau des Wintergarten mit Unterkellerung als Wohnraum erfolgte ca. 1999/2000. Die Wohnfläche beträgt großzügige 270 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf Erd- und Dachgeschoss als Hautwohnung (ca. 170 qm<sup>2</sup>) und im Untergeschoss als Einliegerwohnung (ca. 100 qm<sup>2</sup>). Die Einliegerwohnung ist zur Zeit vermietet (KM € 600,-) und verfügt über einen separaten Eingang. Das Mietverhältnis besteht seit 6 Jahren. Momentan ist die Hauptwohnung von der Einliegerwohnung getrennt - die Nutzung als großes Wohnhaus ist natürlich möglich. Das Grundstück von ca. 924 m<sup>2</sup> ist pflegeleicht mit Ziersträuchern und Bäumen angelegt sowie mit einem Zaun eingefriedet. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Doppelgarage, welche sogar unterkellert ist, sowie auf den PKW-Stellplätzen parken. Aus Diskretionsgründen wird auf eine Veröffentlichung von Bildern der Einliegerwohnung verzichtet.

## Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Straßenhaus, in der Verbandsgemeinde Rengsdorf. In Straßenhaus finden Sie alle Annehmlichkeiten einer größeren Ortschaft. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Apotheke, Schule und Kindergarten sind ebenso vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zu bekannten zertifizierten Wanderwegen sind nur einige der Highlights der Ortsgemeinde Straßenhaus. Der Ort liegt an der Bundesstraße 256 in unmittelbarer Nähe zur A3 (Köln-Frankfurt). Die Städte Neuwied und Koblenz sind ebenfalls schnell zu erreichen.

## Ausstattung

- Ölzentralheizung (Brennwerttherme von 2010) mit einem Außentank (5.000 ltr.) - Gasanschluss im Haus - schöner Kamin - ISO Kunststoff-Fenster - Böden mit Teppich, Fliesen, Eiche-Holzböden und Laminat im Untergeschoss - hochwertige, massive Holzdecken und Türen - 2 neue Haustüren - massive Einbauschränke (Schreinerarbeiten) - schöne Einbauküche (zur Zeit mit einem Gasherd - Umstellung auf Elektro kein Problem)

## Sonstiges

Straßenhaus ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach an. Straßenhaus ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Im Ort selber ist ein Kindergarten eingerichtet. Weitere Kindergärten, eine Grundschule sowie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken, usw. sind im direkten Ort bzw. Nachbarort Rengsdorf verfügbar. Die Stadt Neuwied ist nur ca. 12 Autominuten entfernt, die Großstadt Koblenz nur ca. 25 Autominuten. Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Neuwied, die nächsten ICE-Bahnhöfe sind der Hauptbahnhof Koblenz und der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

## Bilder





