

**Provisionsfrei bis 31.12.2024! Schlüsselfertiger und energieeffizienter  
Neubau als DHH in idyllischer Lage!**



**Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 20014-AK-A-3094

**Wohnfläche** 167 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte ist eine von insgesamt 6 Doppelhaushälften, welche im Jahr 2023 im KfW-55-Standard fertig gestellt wurden und nun auf ihre neuen Besitzer warten. Die Bodenbeläge und Sanitärgegenstände sind bereits im Preis enthalten. Ebenso die Innentüren und die Innentreppen. Die Bodenbeläge außerhalb der Bäder im OG und DG können noch frei (je nach Boden gegen Aufpreis) gewählt werden. Folgende DHH sind außerdem verfügbar: - DHH mit 256 m<sup>2</sup> Grundstück für € 424.000,- (Hsnr. 4a) - DHH mit 268 m<sup>2</sup> Grundstück für € 426.000,- (Hsnr. 2a) - DHH mit 327 m<sup>2</sup> Grundstück für € 436.000,- (Hsnr. 2) - DHH mit 415 m<sup>2</sup> Grundstück für € 449.000,- (Hsnr. 4b) - DHH mit 590 m<sup>2</sup> Grundstück für € 467.000,- (Hsnr. 4c)

## Lage

Die Doppelhaushälften befinden sich in ruhiger und grüner Lage im idyllisch gelegenen Fachwerkdorf Mehren. Mehren ist für seine zahlreichen Fachwerkbauten sowie die romanische Kirche bekannt. Es liegt unmittelbar am Westerwaldsteig und bietet somit vielseitige Wandermöglichkeiten. Jeder DHH sind 2 PKW-Stellplätze zugeordnet. Der Garten hinter dem Haus wurde mit Rasen pflegeleicht angelegt.

## Ausstattung

- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe / Fußbodenheizung - 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden - 2 Tageslichtbäder und 1 Gäste-WC mit Markenarmaturen - 2 Holztreppe - Bodenbeläge in allen Räumen (teilweise noch frei wählbar) - DSL-Anschluss (LTE + 5G) in zahlreichen Räumen - großzügige Terrasse mit Garten - Dachstudio mit Gaube

## Sonstiges

In Altenkirchen/Westerwald (ca. 15 km) sowie in Weyerbusch (ca. 5 km) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg. Im Ort befindet sich eine Kita. Eine Grundschule finden Sie im ca. 5 km entfernten Weyerbusch. Weiterführende Schulen sind in Altenkirchen. Profitieren Sie außerdem von der guten Anbindung in Richtung Hennef oder Köln/Bonn (ca. 45 Minuten) über die Bundesstraße B8. Die Autobahn A3 Köln/Frankfurt erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

## Bilder















