

## Vielseitig nutzbare Immobilie in ruhiger Lage und zusätzlicher Wagen- und Lagerhalle!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-WW-M-3240

**Wohnfläche** 225 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus, welches im Jahr ca. 1963 erbaut wurde, bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 255 m<sup>2</sup> insgesamt fünf Zimmer. Es ist teilweise unterkellert und verfügt über Heizungs-, Tankraum sowie zusätzliche Lagerräume. Ursprünglich als Gewerbefläche mit Verkaufsräumen genutzt, besteht hier die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu verbinden – ideal für diejenigen, die sich selbstständig machen möchten. Das hintere Grundstück, bebaut mit einer Wagen- und Lagerhalle, kann eigenständig genutzt, bebaut oder verkauft werden. Im Jahr 2024 wurde das Dach der Lagerhalle erneuert. Ebenfalls besteht die Möglichkeit, die Immobilie als Gesamtobjekt mit dem angrenzenden unbebauten Grundstück und Einfamilienhaus zu erwerben. Das entsprechende Angebot finden Sie unter der Objektnummer WW-M-3198.

## Lage

Rückeroth ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis, Rheinland-Pfalz, und gehört zur Verbandsgemeinde Selters (WW). Der Ort besticht durch sein idyllisches Bild, mit einer über 750 Jahre alten Kirche im Zentrum. Rückeroth bietet ein Dorfgemeinschaftshaus, ein Feuerwehrgerätehaus, einen Kinderspielplatz und einen Bolzplatz. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft und hohe Wohnqualität aus. Entfernungen: Frankfurt City 114 km, Köln City 86 km, Wiesbaden 88 km, Bonn City 73 km, Koblenz 40 km Flughafen Köln-Bonn 75 km, Flughafen Frankfurt 100 km. Die neue Umgehungsstraße verläuft nordwestlich über die B 413 (von Bendorf- Hachenburg).

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung, Baujahr 1995 - Terrasse - Dach Kunstschiefer, Baujahr 1963 - Lagerhalle Dach im Jahr 2024 neu eingedeckt

## Sonstiges

Rückeroth liegt als Ortsgemeinde in einer Entfernung von jeweils ca. 3km zwischen der Kleinstadt Selters mit Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde Herschbach. Je ca. 3.000 Einwohner haben dort ihr Zuhause. Am Marktplatz in Selters laden Restaurants, ein Café und eine Eisdiele sowie der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Auch in Herschbach gibt es Restaurants und Cafés. Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte befinden sich in beiden Gemeinden. Banken stehen Ihnen in Selters zur Verfügung und ein Geldautomat in Herschbach. Die nächste Anschlussstelle zur A3 in Richtung Köln befindet sich in Dierdorf (13 km), während die Verbindung nach Frankfurt über Mogendorf (10 km) führt. Von Mogendorf aus gelangt man über die A48 in die Region Mittelrhein und nach Koblenz (40 km). Der nächstgelegene ICE-Halt befindet sich in Montabaur, nur 18 km entfernt.

## Bilder





















