Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Sehr gepflegtes Wohnhaus mit Garten und Fernblick in Ortsrandlage - nahe Daaden!

Objekt-Nr.:
20014-AK-B-835

Haus zum Kauf

in 57520 Friedewald

Details

Einliegerwohnung vorhanden | Vermietet

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57% inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.) **235 m²**	Zimmer **8**	Nutzfläche (ca.) **36 m²**
Grundstück (ca.) **960 m²**	Anzahl Schlafzimmer **6**	Anzahl Badezimmer **3**
Anzahl Stellplätze **5**	Anzahl separate WCs **1**	Anzahl Terrassen **1**
Baujahr **1905**	Stellplatzmiete **0 €**	Stellplätze **3**
Stellplatzmiete (Garage) **0 €**	Garagenanzahl **2**	Zustand **gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Boden **Fliesen**	

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus wurde ca. 1905 erbaut und wird zurzeit als Zweifamilienhaus mit einem kleinen Apartment genutzt. Aktuell sind zwei Wohneinheiten vermietet, das Apartment steht leer. Die Wohnfläche von ca. 235 m² teilt sich wie folgt auf: Im Erdgeschoss rechtseitig befindet sich das Apartment mit ca. 27 m² Wohnfläche. Diese Wohnfläche kann auf Wunsch mit wenigen Handgriffen wieder an die bestehende Wohnung im Erdgeschoss linksseitig integriert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt verteilt sich hier die Wohnfläche auf ca. 83 m². Das Obergeschoss beherbergt die dritte und größte Wohneinheit mit ca. 125 m². Die Aufteilung der Immobilie bietet allen Parteien einen eigenen, abgeschlossenen Wohnungszutritt. Aufgrund der

Gegebenheiten lässt sich das Objekt auch prima als großzügiges Einfamilienhaus nutzen. Der Garten ist unter anderem durch eine Hintertür des Erdgeschosses erreichbar. Das Nebengebäude bietet mit einer ca. 38 m² großen Abstellfläche genügend Platz für zum Beispiel alle benötigten Gartenutensilien oder zum Herrichten einer großen Outdoorküche. Außerdem stehen Ihnen eine großzügige Doppelgarage und drei Stellplätze zur Verfügung. Durch zahlreiche Renovierungs-/ Sanierungsarbeiten befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand.

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2021. Bei den Fenstern handelt es sich um isolierverglaste Holzfenster.

Als Bodenbelag wurden Fliesen und Vinyl gewählt. Das Satteldach ist mit Schiefern versehen.

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.
Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist in der benachbarten Stadt Betzdorf vorhanden.

Lage & Umgebung

57520 Friedewald

Das Objekt liegt in Ortsrandlage mit Fernblick innerhalb der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf. Mehrere ortsansässige große Firmen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Busverbindung ist fußläufig zu erreichen. Die Ortsgemeinde liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz an den Landesstraßen 285 und 286. Die Buslinien 276, 277 und 240 verbinden den Ort mit dem Bahnhof Daaden an der Daadetalbahn und den Hauptbahnhof in Betzdorf.
Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich im Ort. Geschäfte- und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in Daaden, Betzdorf und im ca. 9km entfernten Bad Marienberg. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Stadt Siegen in ca. 40 Minuten und den Autobahnanschluss Haiger/Burbach in rund 20 Minuten.

Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

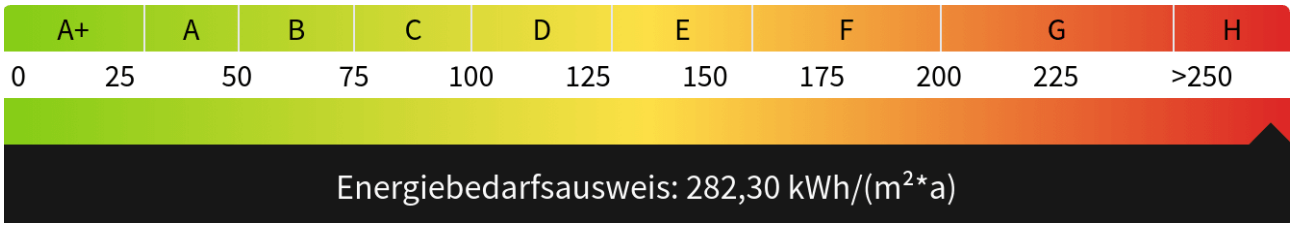
Energieausweis

Endenergiebedarf
282,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
15.12.2031



Straßenansicht

Gartenansicht

Objektansicht

Wohnzimmer EG

Küche EG

Bad EG

Appartement

Bad Appartement

Wohn- / Esszimmer OG

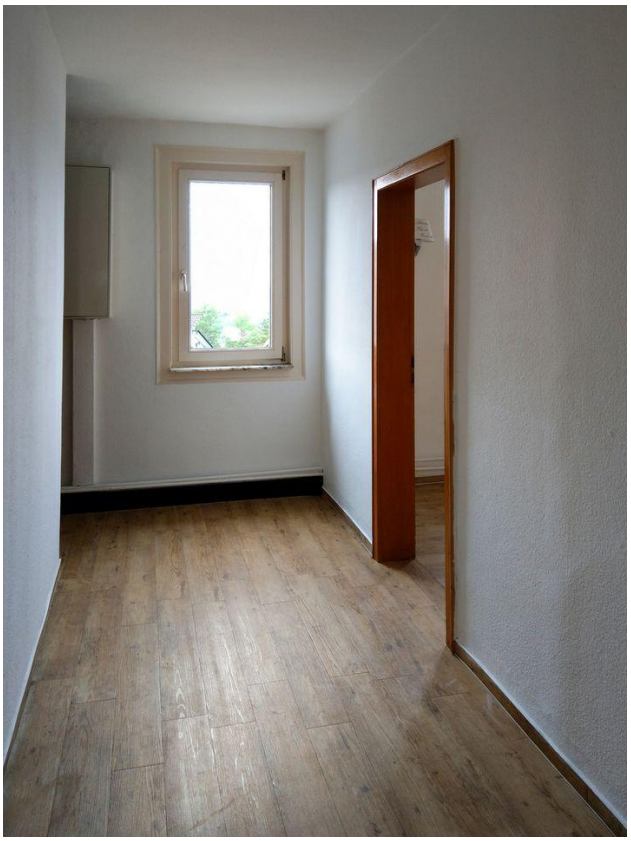
Zimmer OG

Zimmer OG

Zimmer OG

Küche OG

Zimmer OG



Flur OG

Bad OG

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Wilhelmstr. 25
57518 Betzdorf
Telefon: 02741 1829710
E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Matthias Hellermann

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de