



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Platz für die ganze Familie! Sanieretes
Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit
großem Garten!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-1969

Haus zum Kauf

in 56414 Wallmerod VG





Details

Kamin

Sauna

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
178 m²

Zimmer
8

Grundstück (ca.)
780 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
2

Anzahl Balkone
2

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1956

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
2

Zustand
teil/vollsanziert

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Laminat, Kunststoff

Beschreibung

Dieses geräumige und sanierte Einfamilienhaus wurde ca. 1956 in Massivbauweise auf einem ca. 780 m² großen Grundstück errichtet. Die Gesamtwohnfläche von ca. 178 m² verteilen sich auf zwei Etagen.

Auf zwei Balkonen und einem überdachten Freisitz finden Sie Raum zur Erholung und Entspannung.

Das großzügige Gartengrundstück ist das ideale Paradies für Familie mit Kindern. Stellplätze und Garagen runden das Angebot ab.



Ausstattung

Die Räumlichkeiten werden mittels einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2016 beheizt. Die isolierverglasten Kunststofffenster, teils aus dem Baujahr 2017, teils aus 2018 sind mit elektrischen Rollläden versehen. Als Bodenbeläge wurden Laminat und Fliesen ausgewählt. Das Satteldach ist mit Dachpfannen eingedeckt.

Der Kellerbereich verfügt über einen separaten Zugang im Außenbereich.

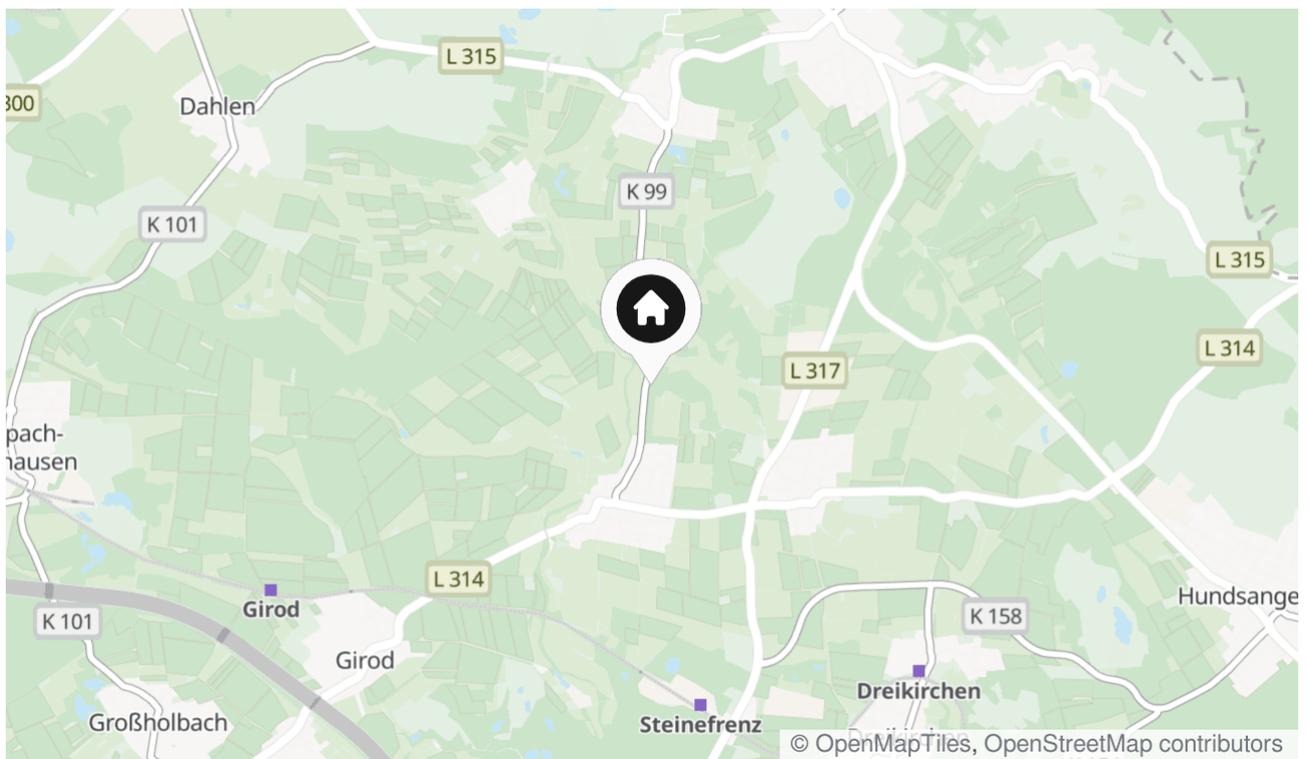
Sonstiges

Die Stadt Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde. Die Jüngsten können sich in einem der acht Kindergärten austoben. In den sechs Grundschulen machen Grundschüler ihre ersten schulischen Schritte. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 4 km), Westerburg (ca. 9 km) und Montabaur (ca. 17 km) anzutreffen. In der gesamten Verbandsgemeinde haben Sie ein breites Angebot an Vereinen, aus welchem Sie wählen können. Die Umgebung ist ideal zum Wandern, Joggen, Spazieren oder Radfahren. Behörden, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte liegen in Wallmerod. Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage. Die Bundesstraße B8 verläuft durch Wallmerod und die Auffahrt zur A3 bei Görghausen ist ca. 9 Kilometer entfernt. Die ICE-Bahnhöfe Montabaur und Limburg (ca. 21 km) ermöglichen es Pendlern die Ballungszentren Köln oder Frankfurt schnell zu erreichen.

Lage & Umgebung

56414 Wallmerod VG

Die Immobilie liegt zentral in der Ortsgemeinde Meudt, welche zur Verbandsgemeinde Wallmerod gehört. Zu dem Ort zählen die Ortsteile Dahlen, Eisen und Ehringhausen. Ihren Jüngsten können den ortsansässigen Kindergarten (ca. 400m) besuchen. Die Grundschule ist fußläufig in unter 10 Minuten zu erreichen. Weiterführende Schule sind in Salz (ca. 6 km), Wirges (ca. 9 km), Montabaur (ca. 12 km) und Westerburg (ca. 12 km). Ärzte, Bäckereien und eine Apotheke sind in Meudt anzutreffen. Behörden und Geschäfte (Aldi, Rewe, Norma) liegen im fünf Kilometer entfernten Wallmerod. Das Vereinsangebot lässt kaum Wünsche offen, wie z.B. einen Männergesangs-, Tennis-, oder ein Turnverein. Die grüne Umgebung lädt zum Wandern oder Fahrradfahren ein.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

146,70 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

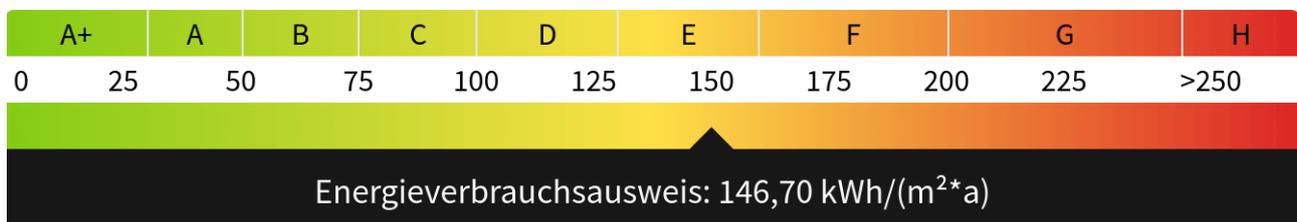
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

30.11.2032





Vorderansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Rückansicht



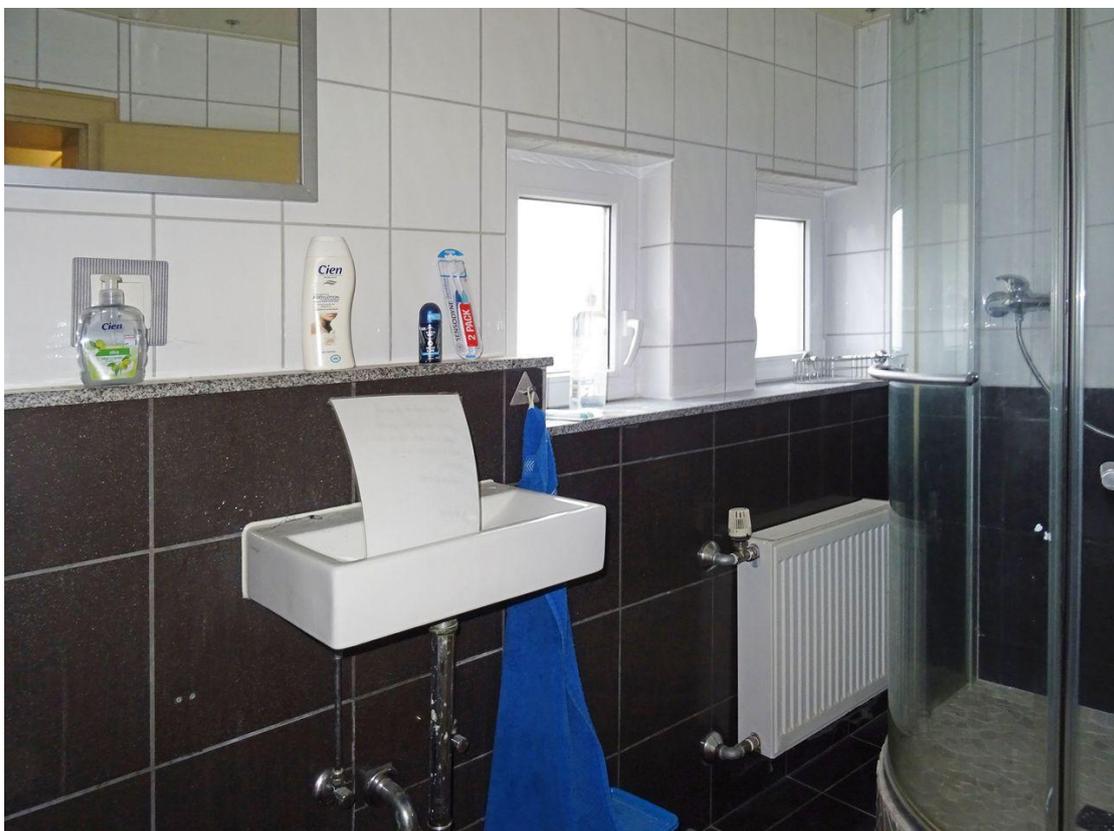
Hofeinfahrt



Hofbereich



Duschbad EG



Duschbad EG



Küche EG



Essbereich EG



Wohnen EG



Wohnen EG



Bad mit Wanne DG



Zimmer DG



Schlafen DG mit Zugang zum Balkon 2



Büro mit Zugang zum Balkon 2 rückseitig



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Silke Weller

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

