



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Innen vollständig saniertes Doppelhaus
mit 1.692 m² Grundstück lädt zum
großzügigen Wohnen ein!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-2445

Haus zum Kauf

in 56459 Gemünden





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

170 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

1.692 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1950

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Das Doppelhaus wurde ca. 1950 im Massivbau errichtet und erwartet Sie mit großzügigen 170 m² Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstrecken.

Das Hausgrundstück hat eine Größe von 392 m² und ein angrenzendes Wiesen/Waldgrundstück ist 1.300 m² groß. Vom Obergeschoss aus gelangen Sie direkt in den Garten, wo eine geräumige Terrasse auf Sie wartet. Hier können Sie Ihre besten Momente mit Freunden und Familie genießen oder einfach in Ruhe entspannen. Außerdem befinden sich in der linken Haushälfte weitere Flächen, die entweder als zusätzlicher Wohnraum oder als separate Einliegerwohnung



ausgebaut werden können. Zusätzlich besteht die Option, die Fassade nach Ihren Wünschen zu einem Festpreis neu zu verputzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihrer Kreativität freien Raum zu lassen und das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

- Dacheindeckung aus Kunstschiefer
- Gaszentralheizung mit Flüssiggas 2020
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- Erneuerung der Bodenbeläge, Wandbekleidung und Treppenhaus ca. im Jahr 2020
- neue Bäder / WC 2020
- Elektro, Wasser, Abwasser erneuert 2020
- Terrasse
- Ausbaureserve in der linken Haushälfte
- Garage im Kellergeschoss
- voll unterkellert

Sonstiges

Gemünden liegt in der Verbandsgemeinde Westerburg. Das Stadtbild ist geprägt vom Schloss und der 1906 erbauten Eisenbahnbrücke. Die Stadt Westerburg ist Schulstandort mit allen Schularten. Von Grundschule über Realschule Plus, Gymnasium und Berufsbildende Schule und einer Volkshochschule ist alles vertreten. Das Vereins- und Freizeitangebot kommt auch nicht zu kurz. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi befinden sich in naher Umgebung.

Östlich der Gemeinde verläuft die B 54, die von Limburg an der Lahn nach Siegen führt. Die nächste Autobahnauffahrt Montabaur an der A3 ist in einer Entfernung von 22 Kilometern und einer Fahrdauer von 22 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Lage & Umgebung

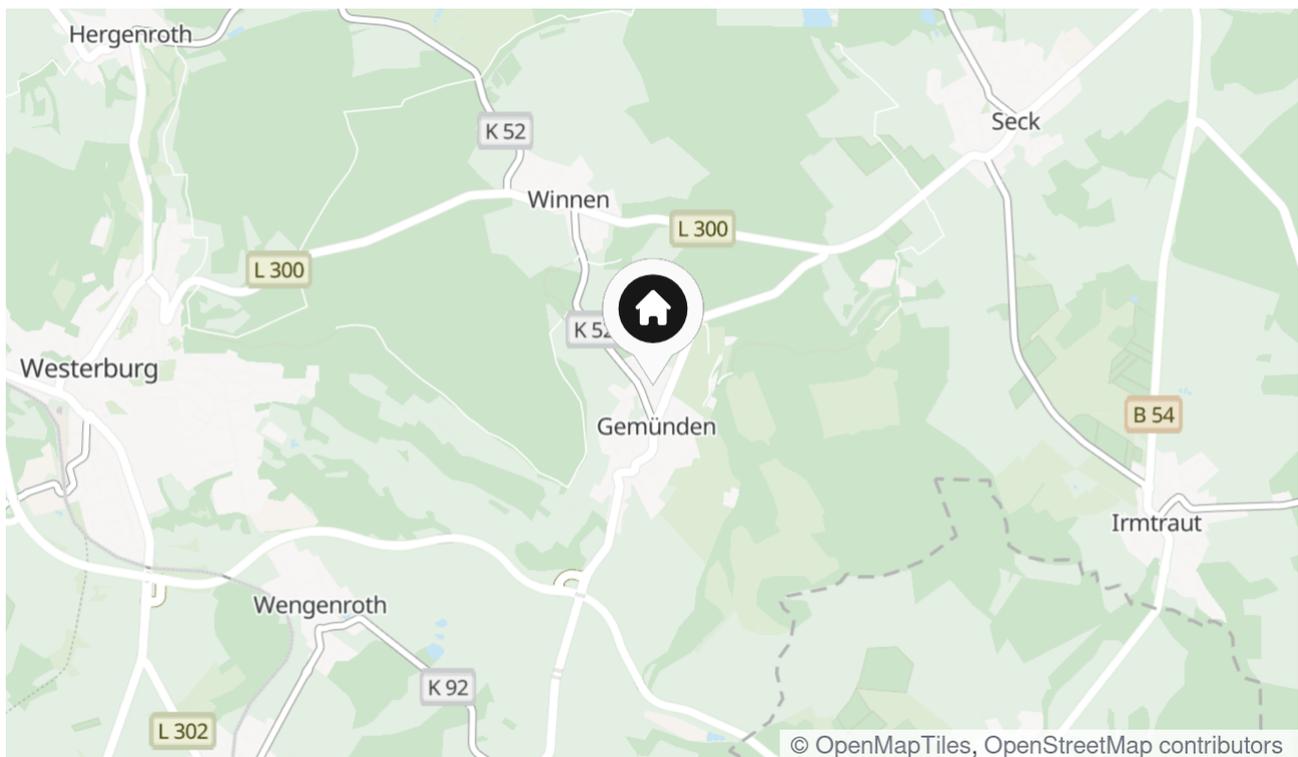
56459 Gemünden

Gemünden ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz.

Seinen Namen verdankt der Ort den nahen Einmündungsbereichen der Bachläufe „Schafbach“ und „Holzbach“ in den Elbbach. Die Ortsgemeinde Gemünden verfügt über eine große Anzahl Vereine und Einrichtungen, die sich sehr am Dorfgeschehen beteiligen. Dazu gehören unter anderem z.B. die freiwillige Feuerwehr, der Tennisverein, der Tanzkreis TSV Starlight und der Sportverein SV Gemünden.

Entfernung zu anderen Städten:

Westerburg (ca. 4,8 km), Rennerod (ca. 7,8 km), Limburg (ca. 23,2 km), Koblenz (ca. 52,3 km), Frankfurt (ca. 97,7 km)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



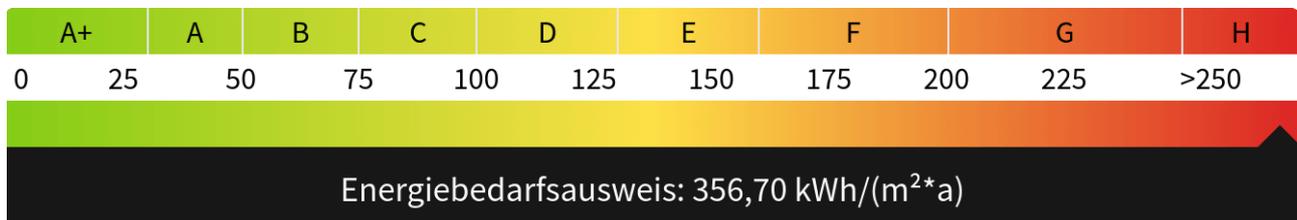
Energieausweis

Endenergiebedarf
356,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
21.09.2033





Wohnzimmer EG



Straßenansicht



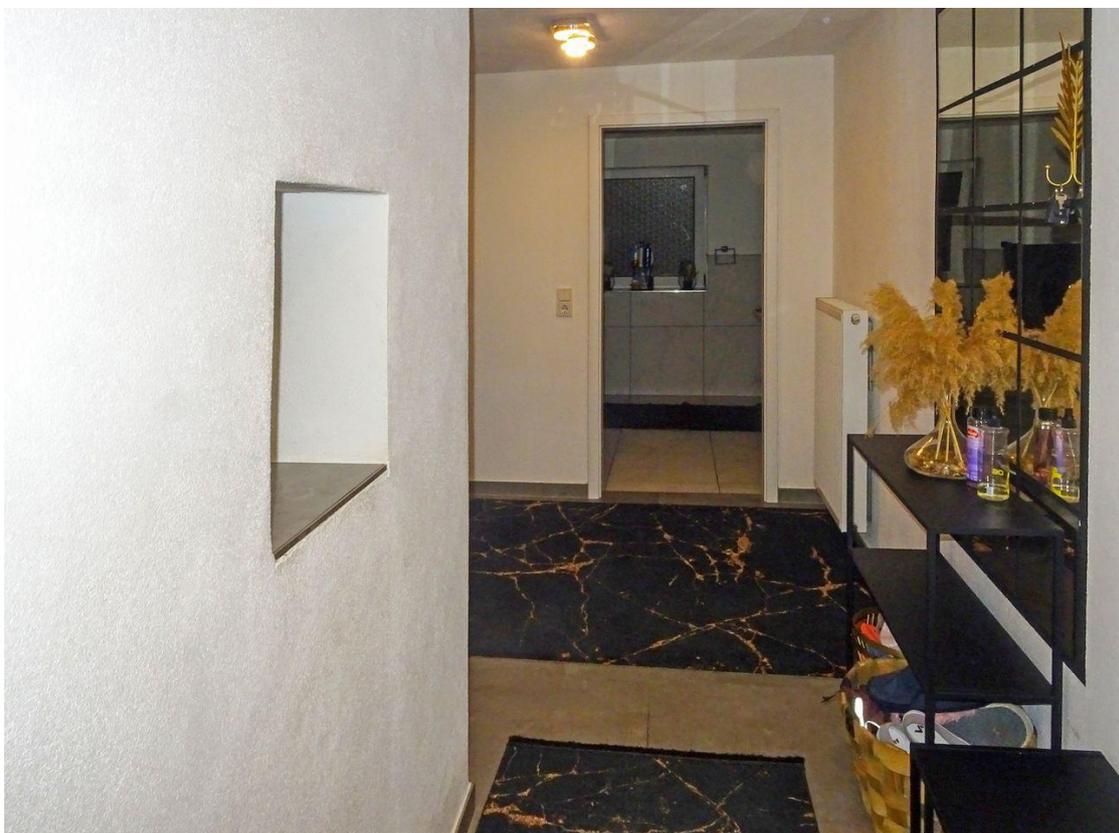
Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



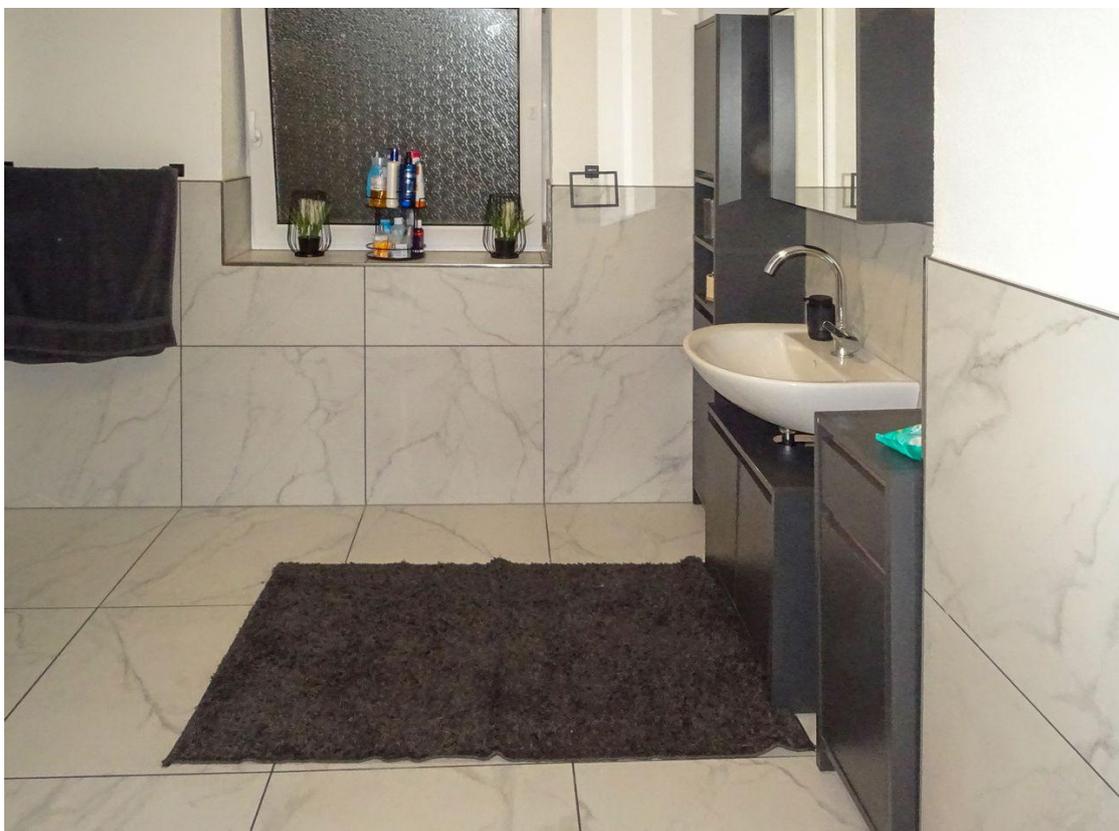
Wohnzimmer EG



Flur EG



Flur EG



Badezimmer EG



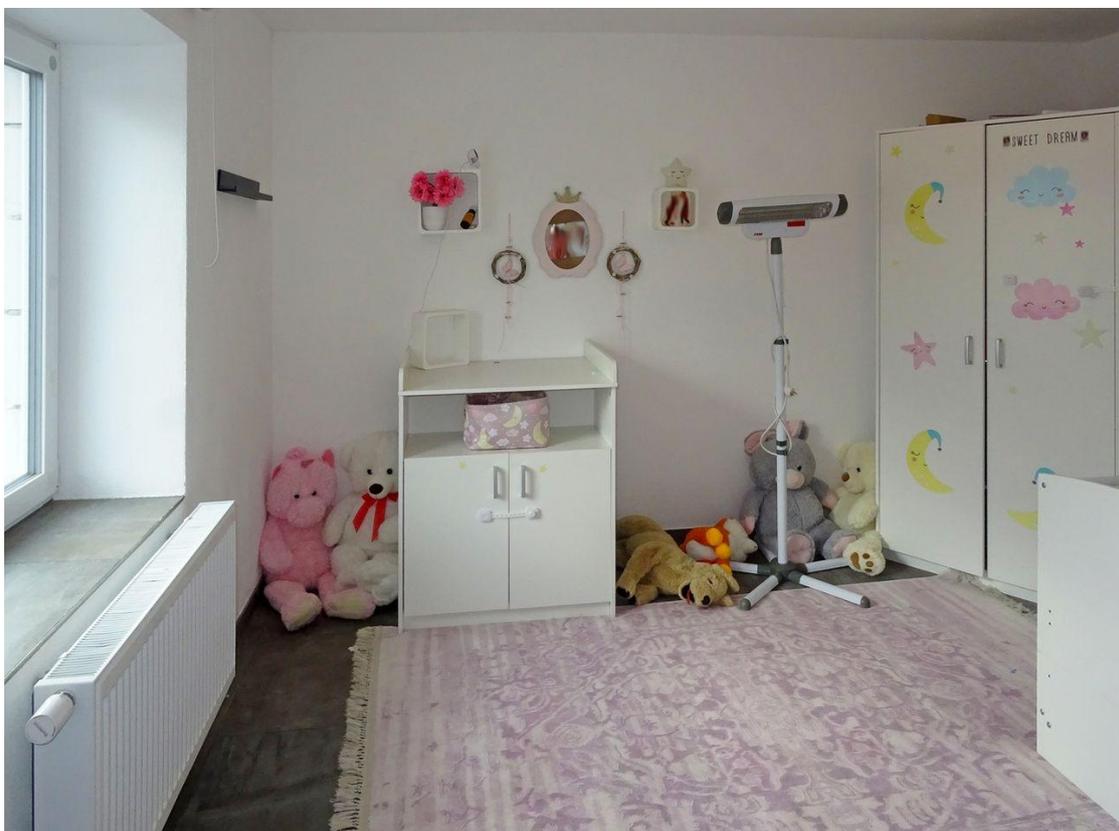
Bad EG



Essbereich EG



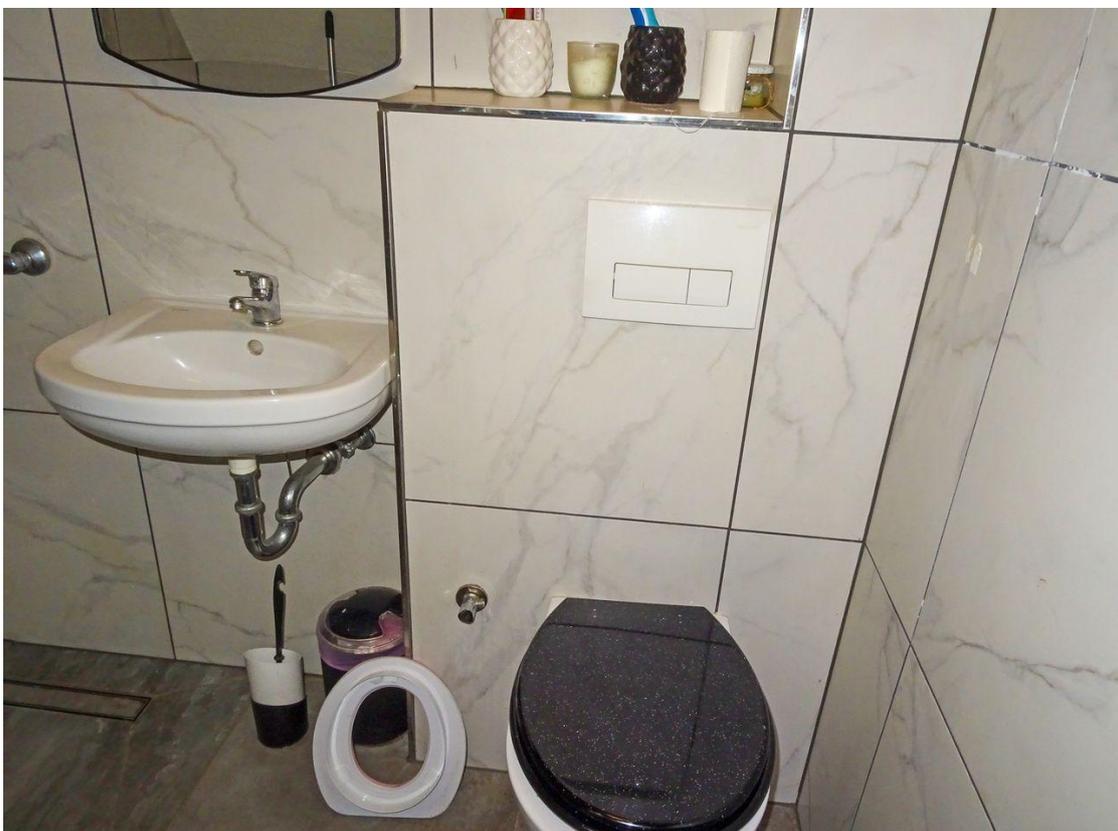
Küche EG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad OG



Bad OG



Treppenhaus OG/DG



Bad DG



Spielzimmer DG



Spielzimmer DG



Kinderzimmer DG



Bad DG



Kinderzimmer DG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Wild

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

