



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
und großem Wiesengrundstück in
dörflicher Lage bei Wallmerod!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-2575

Haus zum Kauf

in 56414 Berod bei Wallmerod





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Wintergarten

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.)

238 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

714 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1900

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

2

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Das Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung und großem Wiesengrundstück befindet sich in dörflicher Lage. Die Hauptwohnung bietet großzügiges Wohnen auf ca. 185 m² Wohnfläche, die Einliegerwohnung ist ca. 53 m² groß und derzeit vermietet. Für das Untergeschoss liegt bereits eine Baugenehmigung vor, sodass hier die Möglichkeit besteht eine ca. 40 m² große, barrierefreie Wohnung herzurichten.



In der Hauptwohnung stehen Ihnen 7 Zimmer nach Belieben zur Verfügung. Die vorhandene Einliegerwohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche und Bad, ebenfalls die noch zu errichtende Wohnung.

Die Hauptwohnung sowie die Einliegerwohnung wurden in den letzten 5 Jahren komplett renoviert und saniert.

Ausstattung

- Kernsanierung und neue Bäder zwischen den Jahren 2011-2013
- Gas-Zentralheizung Baujahr 2011
- zweifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2012
- dreifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2018
- Fliesen, Laminat
- Wintergarten aus dem Jahr 2018
- Garage
- vermietete Einliegerwohnung

Sonstiges

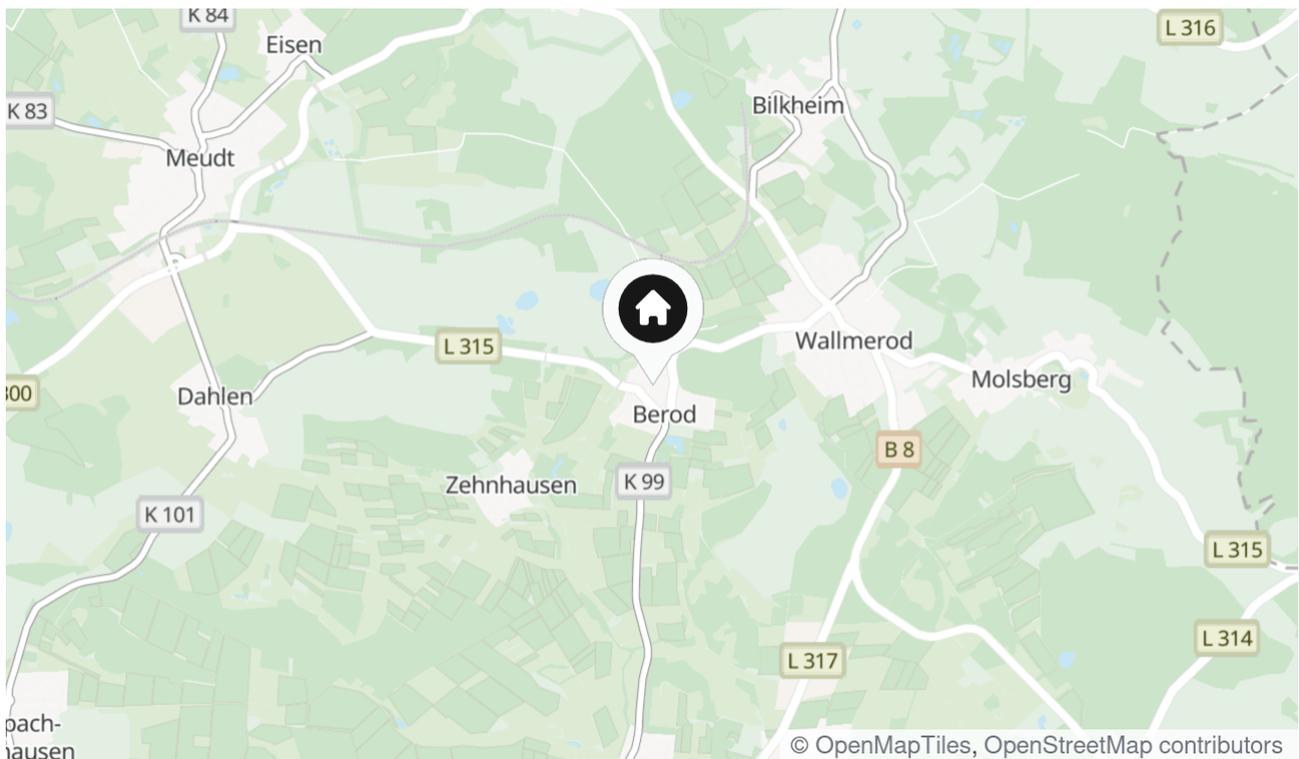
Die Gemeinde Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der VG Wallmerod. In den 21 Gemeinden haben knapp 14.500 Menschen ihr zu Hause gefunden. Die Jüngsten können sich in einem der acht Kindergärten austoben. In den sechs Grundschulen Meudt, Niederahr, Herschbach, Hundsangen, Wallmerod und Weroth machen Grundschüler ihre ersten schulischen Schritte. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 4 km), Westerburg (ca. 9 km) und Montabaur (ca. 12 km) anzutreffen. Die B8 verläuft durch Wallmerod und die Auffahrt zur A3 bei Görgeshausen ist ca. 9 Kilometer entfernt. Die ICE-Bahnhöfe Montabaur (ca. 15 km) und Limburg (ca. 21km) ermöglichen es Pendlern die Ballungszentren Köln oder Frankfurt zu erreichen.

Lage & Umgebung

56414 Berod bei Wallmerod

Das Objekt befindet sich in zentraler Dorflage in Berod, einem kleinen Ort mit ca. 550 Einwohnern innerhalb der Verbandsgemeinde Wallmerod.

Im Ort finden Sie einen Ganztagskindergarten und einen kleinen Spielplatz in unmittelbarer Nähe des Objektes. Eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung finden Sie im ca. 4km entfernten Meudt oder im 3 km entfernten Wallmerod. Weiterführende Schulen sind ebenfalls im ca. 4 km entfernten Salz vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle weiteren Einrichtungen zum täglichen Leben finden Sie in Wallmerod (ca. 2 Minuten). Die A3 Richtung Frankfurt/Köln erreichen Sie in nur ca. 10 km über die Anschlussstelle Diez. Den nächsten ICE-Anschluss erreichen Sie in Montabaur in ca. 14 Minuten Fahrtzeit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



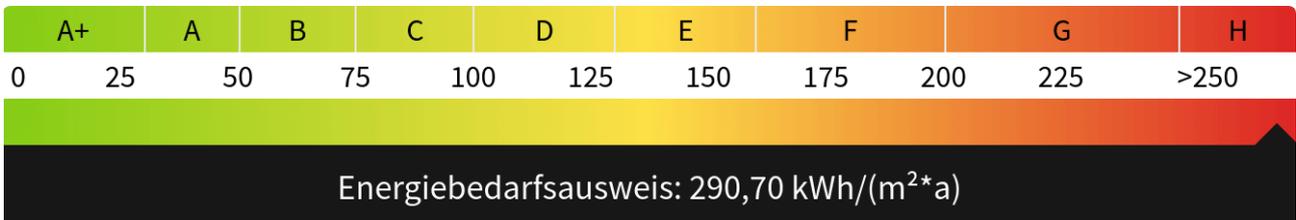
Energieausweis

Endenergiebedarf
290,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
27.11.2033





Rückansicht / Garten



Außenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Straßenansicht



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer OG



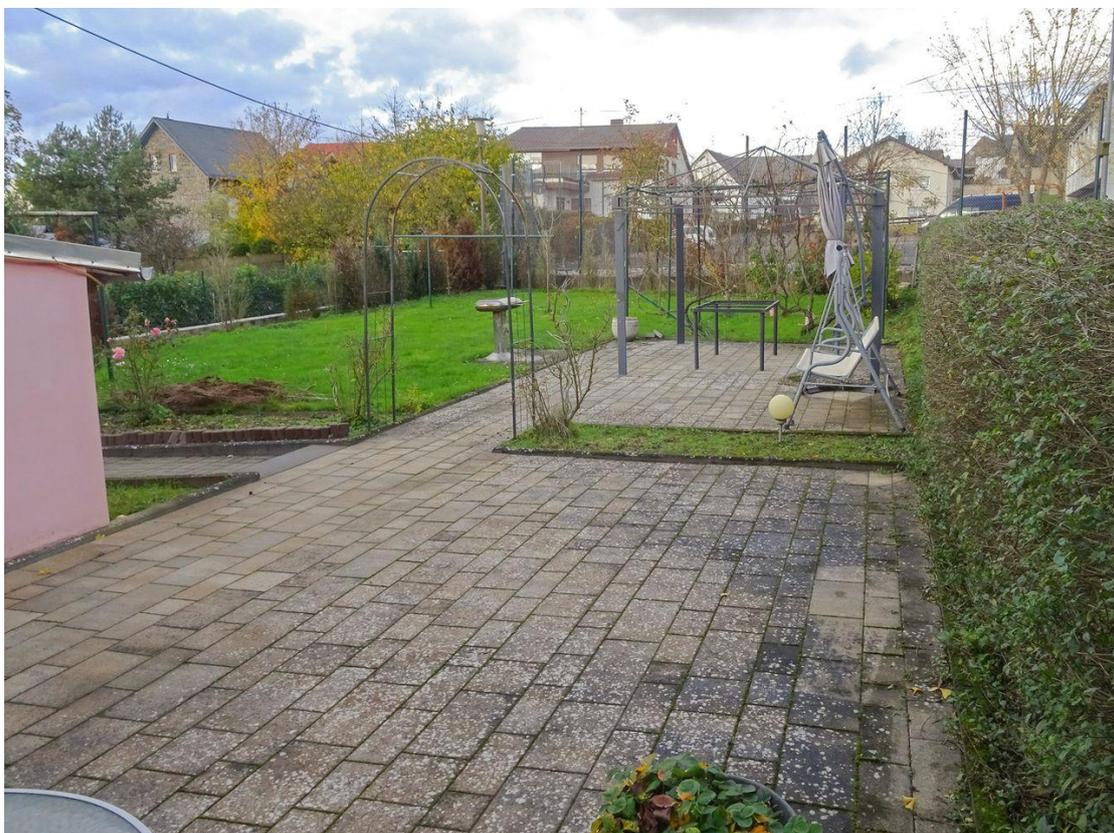
Bad OG



Zimmer DG



Zimmer DG



Terrasse



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

