



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Vollständig sanierte ETW in gepflegtem  
2FH inkl. Kellernutzung und separate  
Gartennutzung!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-WW-M-2874**

# Wohnung zum Kauf

in 56477 Rennerod





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**104 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Grundstück (ca.)

**633 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1987**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Die geräumige Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Zweifamilienhauses, welches im Jahre 1987 errichtet worden ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> bietet sie drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Laminat und Fliesen. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und Ihnen einen herrlichen Ausblick bietet. Es bestehen Sondernutzungsrechte für den Keller und den Spitzboden, sowie 1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück. Für Ihren PKW befindet sich im Innenhof eine Abstellmöglichkeit.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer komfortablen und gut geschnittenen Wohnung sind.



## Ausstattung

- Balkon
- 3-fach verglaste Fenster + Schallschutz von 2020
- Abstellraum innerhalb und außerhalb der Wohnung + Dachboden
- Gaszentralheizung von 2018
- drei Klimageräte zum Kühlen und Heizen
- Solarenergie für Warmwasser
- Gartenmitbenutzung mit Grillecke

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren hochwertig saniert und bietet ein ansprechendes Ambiente.

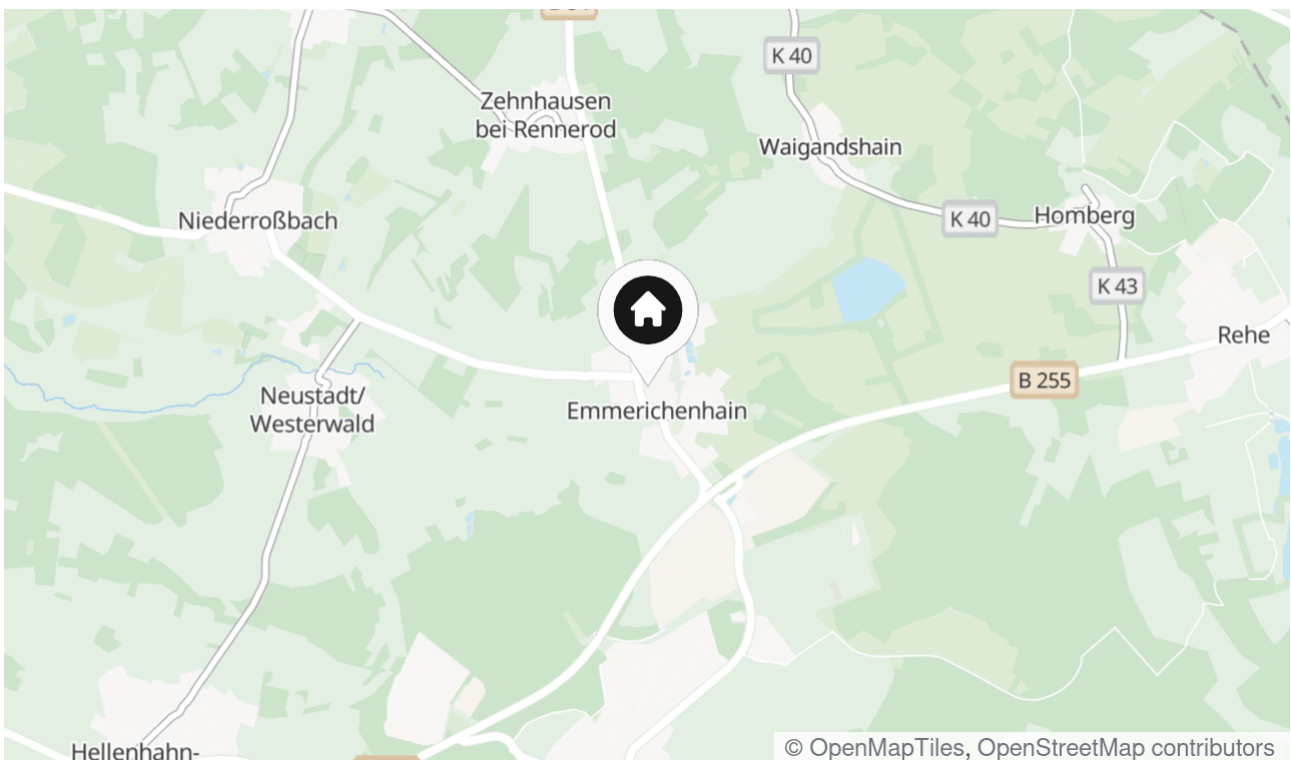
## Sonstiges

Die Stadt Rennerod, welche auch der gleichnamige VG angehört, liegt im Herzen des Westerwaldes. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants sind zahlreich vertreten. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in der ganzen Verbandsgemeinde anzutreffen. Unmittelbar durch die Stadt verläuft die B 54, die Limburg mit Siegen verbindet. Weiterhin erreichen Sie den ICE-Bahnhof von Montabaur in ca. 30 km oder die dortige Auffahrt zur A 3. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist Limburg a. d. Lahn an der A 3 (Köln-Frankfurt a. M.) in ca. 22 km Entfernung oder Haiger-Burbach sowie Herborn an der A 45 (Dortmund-Gießen), welche in ca. 32 km zu erreichen ist.

## Lage & Umgebung

56477 Rennerod

Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage in der Ortsgemeinde Rennerod. Drei Kindergärten, eine Grund- und weiterführende Schule stehen Ihnen vor Ort zur Verfügung. Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind größtenteils fußläufig zu erreichen. Die B54 (Limburg-Siegen) verläuft direkt durch Rennerod. In ca. 13 Kilometern erreichen Sie die Auffahrt zur B255 (Herborn-Montabaur). Die Auffahrt zur A3 (Köln-Frankfurt) befindet sich in Limburg a.d. Lahn (ca. 25 km) ebenfalls wie der nächste ICE-Bahnhof.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**88,88 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

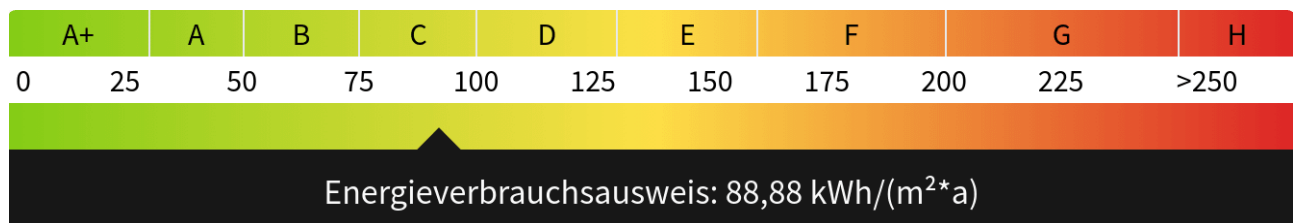
**Gas, Solar**

Wesentlicher Energieträger

**ERDGAS\_SCHWER**

Gültig bis

**13.06.2034**





Außenansicht



Einfahrt



Straßenansicht



Küche





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



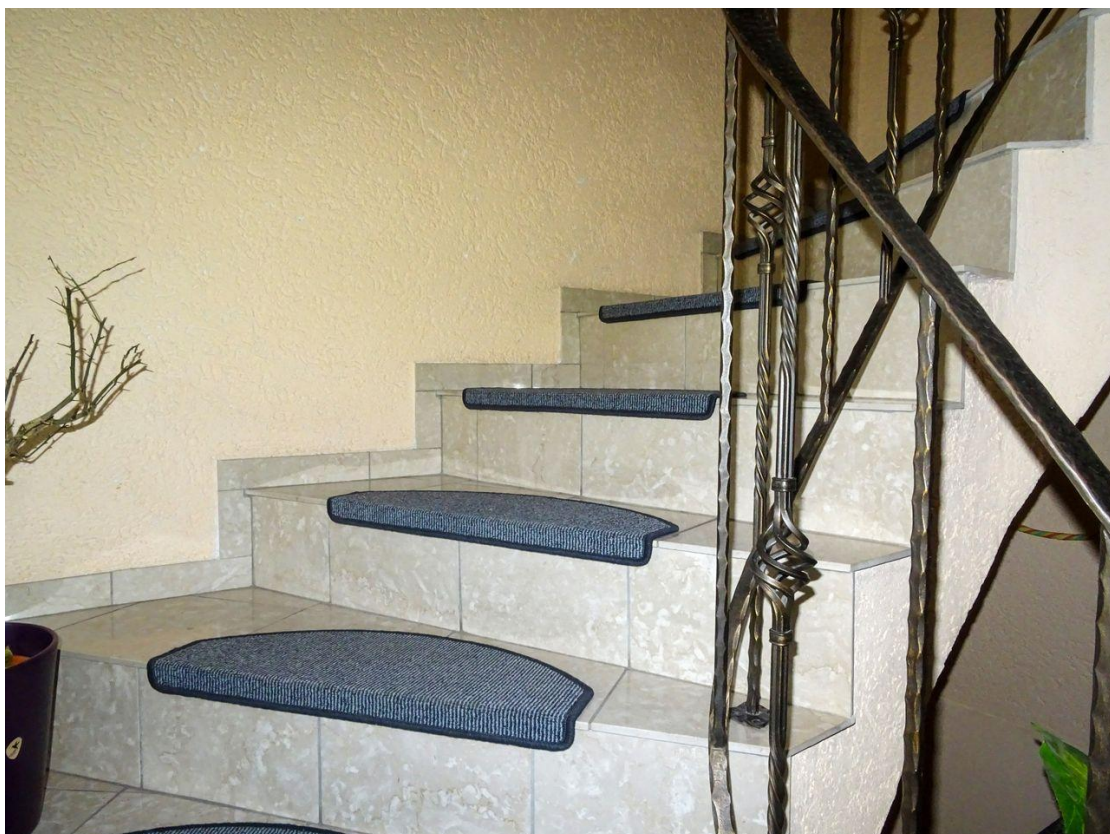
Schlafzimmer



Bad



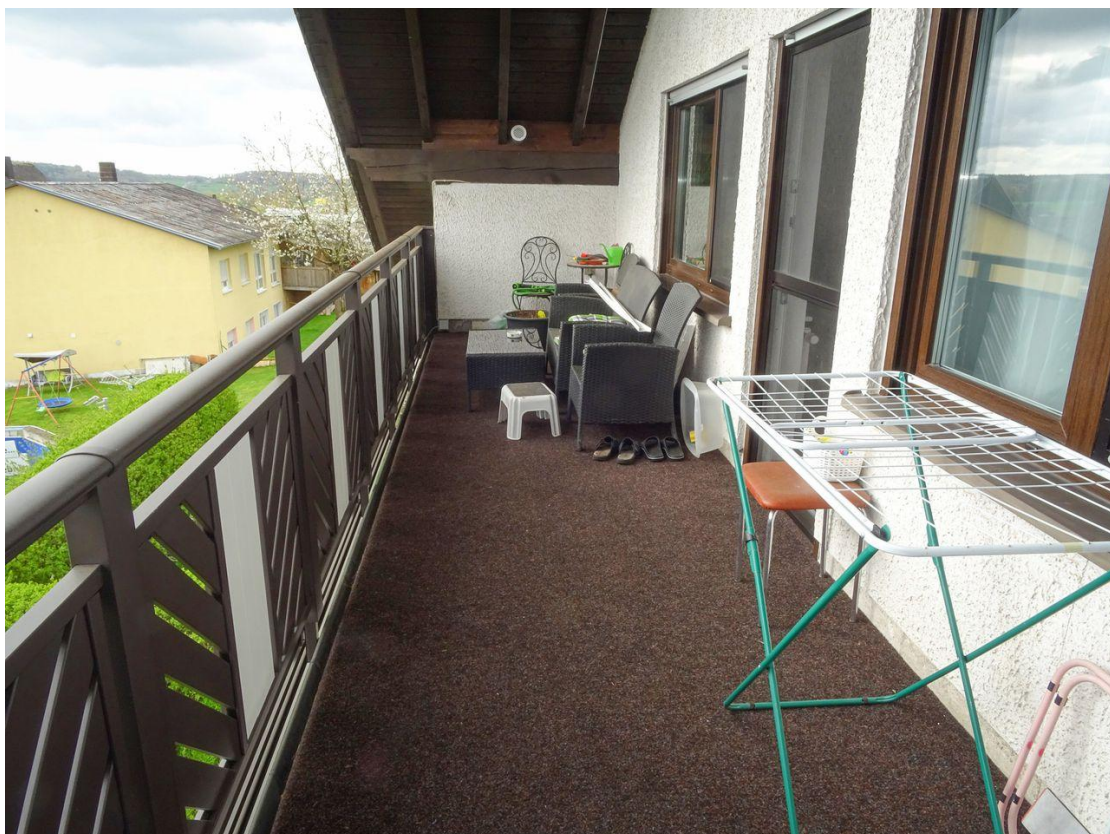
Bad



Treppenhaus



Flur



Balkon



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Helmut Wild

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

