



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Investoren aufgepasst! Modernisierte &  
ansprechende Wohnhäuser mit  
vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in  
ruhiger Lage!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-2905**



# Haus zum Kauf

in 57520 Steinebach/Sieg





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.) <b>486 m<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>18</b>	Nutzfläche (ca.) <b>231 m<sup>2</sup></b>
Grundstück (ca.) <b>2.191 m<sup>2</sup></b>	vermietbare Fläche (ca.) <b>486 m<sup>2</sup></b>	Anzahl Badezimmer <b>6</b>
Anzahl Stellplätze <b>14</b>	Anzahl separate WCs <b>4</b>	Anzahl Balkone <b>2</b>
Baujahr <b>1905</b>	Stellplatzmiete (Carport) <b>0 €</b>	Carportplätze <b>2</b>
Stellplatzmiete <b>0 €</b>	Stellplätze <b>12</b>	Zustand <b>modernisiert</b>

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten, ob als Mehrgenerationenhaus oder als Verwaltungsgebäude - vieles ist hier denkbar. Gegebenenfalls könnte auch eine Nutzungsänderung für z.B. eine Sozialeinrichtung angefragt werden. Das Hauptgebäude (Bj. 1905) sowie das separate Wohnhaus (Bj. 1995) befinden sich in einem modernisierten Zustand (2005), im Zuge dessen wurde die Fläche des Wohnhauses erweitert. Aktuell übernimmt das Haupthaus die Versorgung (Heizung, Wasser) des Nebengebäudes, was eine perfekte Gelegenheit bietet, ein energiesparendes und modernes Heizsystem im Nachbargebäude einzubauen. Das ca. 2.191 m<sup>2</sup> große Grundstück erstreckt sich über zwei Parzellen, somit besteht die Möglichkeit das Nebengebäude auch separat zu veräußern. Alternativ können Sie das Gebäude als Hausmeister- oder Ferienwohnung nutzen.



Das Grundstück ist gärtnerisch angelegt und mit Hecken, Sträuchern und einem Zaun eingefriedet.

12 Stellplätze und 1 Doppelcarport runden das Angebot ab!

## **Ausstattung**

Haupthaus:

- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- antike Holztreppe
- Fenster, isolierverglast
- Öl-Zentralheizung (5.000 Lt. Tanks)

Wohnhaus:

- Fußbodenheizung im EG
- Holzfenster, isolierverglast

## **Sonstiges**

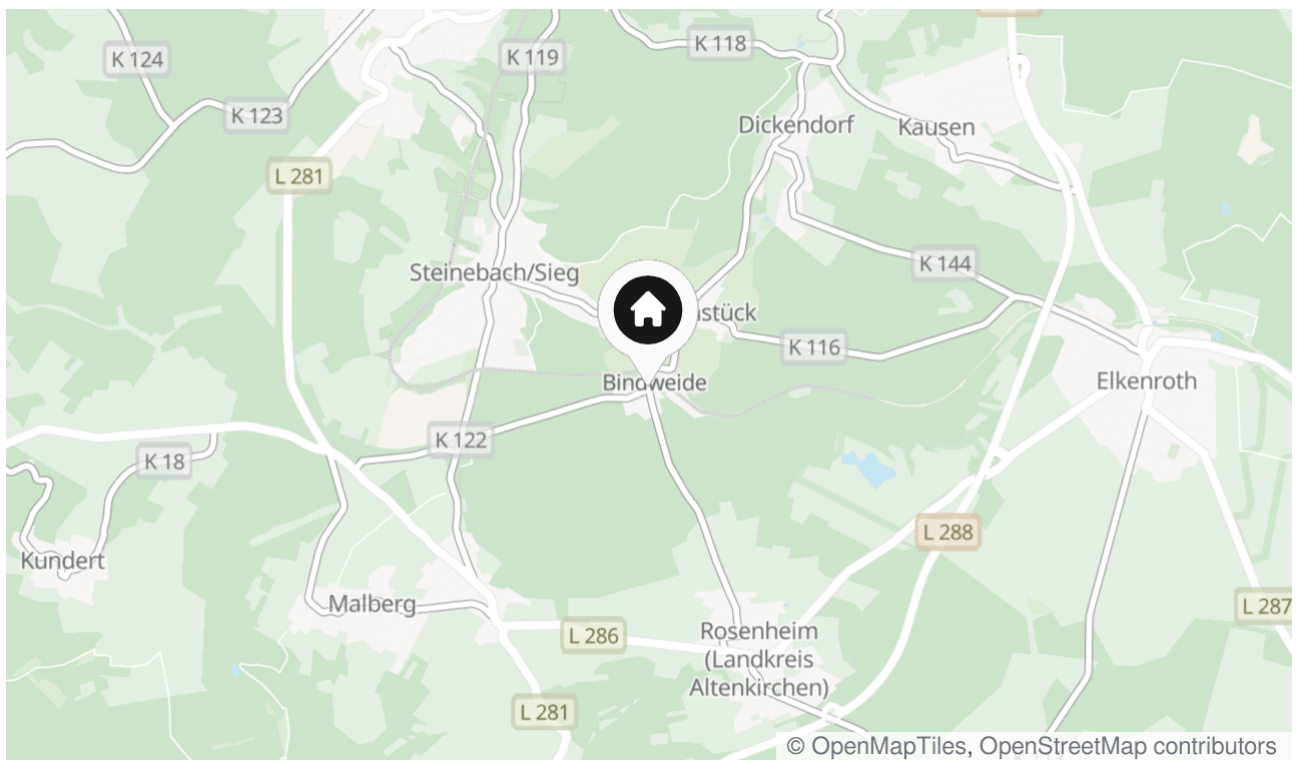
In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Gebhardshain-Betzdorf. Dort finden sie alle Annehmlichkeiten, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Vereine und die Gemeindeverwaltung. Den nächsten Bahnhof finden Sie in Wissen sowie in Betzdorf und Hachenburg. Zum nächsten ICE-Anschluss sind es ca. 30 Min. In naher Entfernung befinden sich Schwimmbäder sowie die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln. Der Westerwaldsteig lädt zu herrlichen Wanderungen ein. Selbst Skilanglauf ist möglich.

## Lage & Umgebung

57520 Steinebach/Sieg

Die Ortsgemeinde liegt in einem Tal zwischen Gebhardshain und Rosenheim. Ein Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind direkt vor Ort. Ebenso finden Sie in Steinebach (Sieg) einen Kinderspielplatz, einen Sportplatz und eine Grillhütte. Abgerundet wird das Angebot von einem lebhaften Vereinsleben. Im Besucherbergwerk "Grube Bindweide" befindet sich ein anerkannter Heilstollen mit Therapieangeboten für Erkrankungen der Atemwege. Zahlreiche Wander- und Erlebniswege befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Straßenansicht



Gartenansicht



Garten



Garten



Vortragsraum mit Bibliothek



Vortragsraum mit Bibliothek





Speisesaal



Speisesaal



Flur Obergeschoss



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Flur Dachgeschoss



Dachstudio



Dachstudio



Nebengebäude



Nebengebäude



Zimmer



Schlafefcke



Zimmer





Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



## Kontakt

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

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

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

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Matthias Hellermann

### **Impressum**

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

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

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

