



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*ERSTBEZUG\* 3 Energieeffiziente  
Neubau-Doppelhäuser (6 DHH) in  
idyllischer Wohnlage - Provisionsfrei!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-A-3008**



# Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 57635 Mehren





## Details

### Abstellraum

Wohnfläche (ca.)

**1.002 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**1.002 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**2.091 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**1.002 m<sup>2</sup>**

Anzahl Wohneinheiten

**6**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2023**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Diese 6 energieeffizienten Doppelhaushälften (3 Doppelhäuser) wurden im Jahr 2023 im KfW-55-Standard fertig gestellt und warten nun auf einen Investor. Die Badfliesen und Sanitärgegenstände sind bereits im Preis enthalten. Ebenso die Innentüren und die Innentreppen. Die Malerarbeiten und sonstigen Bodenbeläge sind in Eigenleistung zu erbringen, können aber gegen Aufpreis noch fertiggestellt werden. Gern unterbreitet Ihnen der Bauträger hierzu ein individuelles Angebot. Die Doppelhaushälften verfügen über eine durchdachte Grundrissgestaltung und eine Wohnfläche von jeweils 167 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Etagen verteilt. Jede Hälfte hat einen eigenen Eingang, eine eigene Heizung und eigene Zähler. Im Erdgeschoss jeder Hälfte befindet sich ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Vom hier aus haben Sie direkten Zugang zu der großen Terrasse und in den Garten. Außerdem befinden sich im EG ein Gäste-WC sowie ein Abstell-/Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss beherbergt 1 Schlafzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer und das Hauptbadezimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss sind ein Studio mit weiterem Badezimmer und die Heizung untergebracht. Gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein attraktives Finanzierungsangebot!



## Ausstattung

- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Boden- und Wandfliesen im Bad und in der Küche nach Wahl
- 2 Tageslichtbäder und 1 Gäste-WC mit Markenarmaturen (größtenteils schon gefliest)
- 2 Holztreppen
- DSL-Anschluss (LTE + 5G) in zahlreichen Räumen
- großzügige Terrasse mit Garten
- Dachstudio mit Gaube

## Sonstiges

In Altenkirchen/Westerwald (ca. 15 km) sowie in Weyerbusch (ca. 5 km) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.

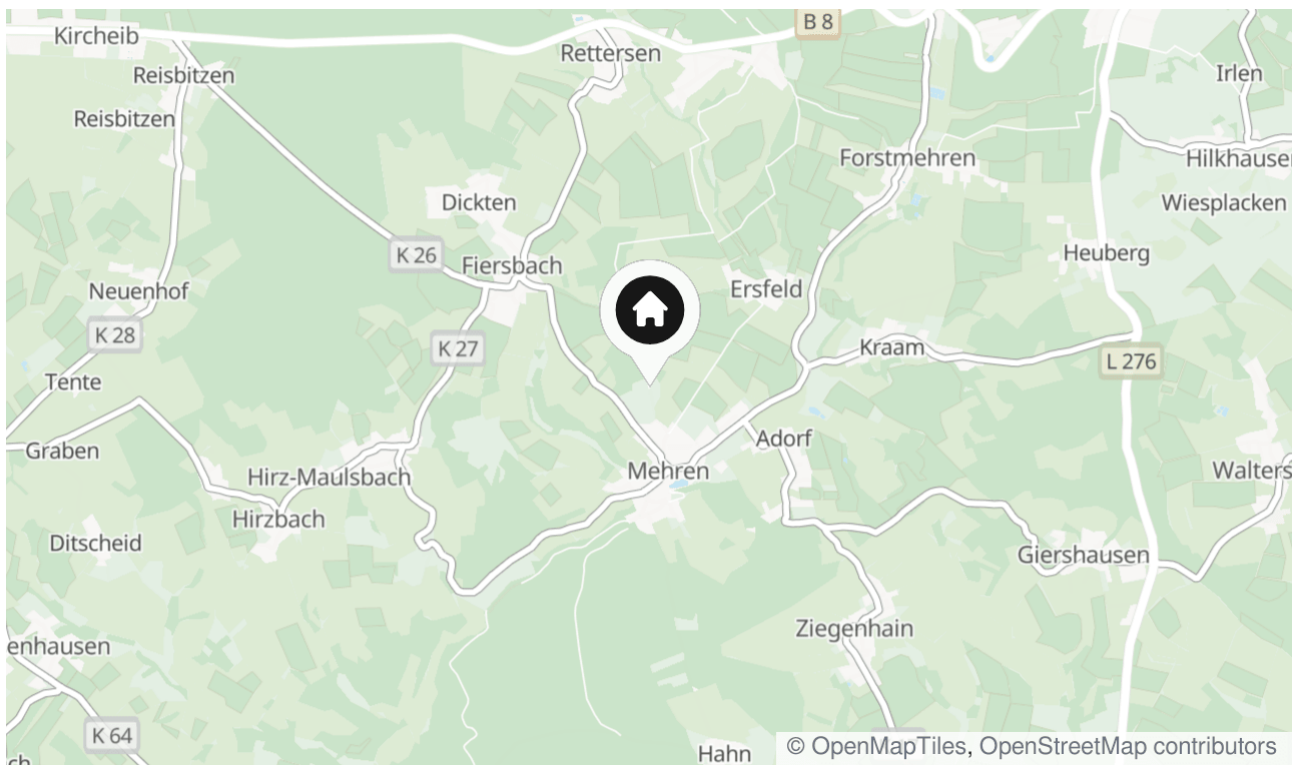
Im Ort befindet sich eine Kita. Eine Grundschule finden Sie im ca. 5 km entfernten Weyerbusch. Weiterführende Schulen sind in Altenkirchen. Profitieren Sie außerdem von der guten Anbindung in Richtung Hennef oder Köln/Bonn (ca. 45 Minuten) über die Bundesstraße B8. Die Autobahn A3 Köln/Frankfurt erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

## Lage & Umgebung

57635 Mehren

Die Doppelhaushälften befinden sich in ruhiger und grüner Lage im idyllisch gelegenen Fachwerkdorf Mehren. Mehren ist für seine zahlreichen Fachwerkbauten sowie die romanische Kirche bekannt. Es liegt unmittelbar am Westerwaldsteig und bietet somit vielseitige Wandermöglichkeiten.

Jeder DHH sind 2 PKW-Stellplätze zugeordnet. Der Garten hinter dem Haus wurde mit Rasen pflegeleicht angelegt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Wesentlicher Energieträger

**LUFTWP**

Gültig bis

**24.05.2032**





Frontansicht Haus Nr. 4+4a



Rückansicht Haus Nr. 4+4a



Frontansicht Haus Nr. 2+2a



Rückansicht Haus Nr. 2+2a





Frontansicht Haus Nr. 4b+4c



Rückansicht Haus Nr. 4b+4c



Wohnbereich EG



Zimmer OG



Zimmer OG



Studiozimmer DG



## Kontakt

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

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

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

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Andreas Hartmann

### **Impressum**

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

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

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

