



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Beispiel für eine von sechs  
energieeffizienten Neubau-  
Doppelhaushälften zwischen 399.900,-  
und 467.000,- Euro! Provisionsfrei zu  
erwerben!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-A-3006**

# Haus zum Kauf

in 57635 Mehren





## Details

Provisionspflichtig

Abstellraum

Kaufpreis

**467.000 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**167 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Grundstück (ca.)

**590 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2023**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplätze

**2**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Nein**

Boden

**Estrich**

## Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte ist eine von insgesamt 6 Doppelhaushälften, welche im Jahr 2023 im KfW-55-Standard fertig gestellt wurden und nun auf ihre neuen Besitzer warten. 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 unterbreite ich Ihnen ein individuelles Angebot. Die Doppelhaushälften verfügen mit ihren 5 Zimmern, Küche, 2 Bädern und Gäste-WC über eine durchdachte Grundrissgestaltung und eine Wohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Etagen verteilt. Sie bieten somit ausreichend Platz für eine Familie mit



Kindern. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Von 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.

## **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 Holztreppe
- 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.

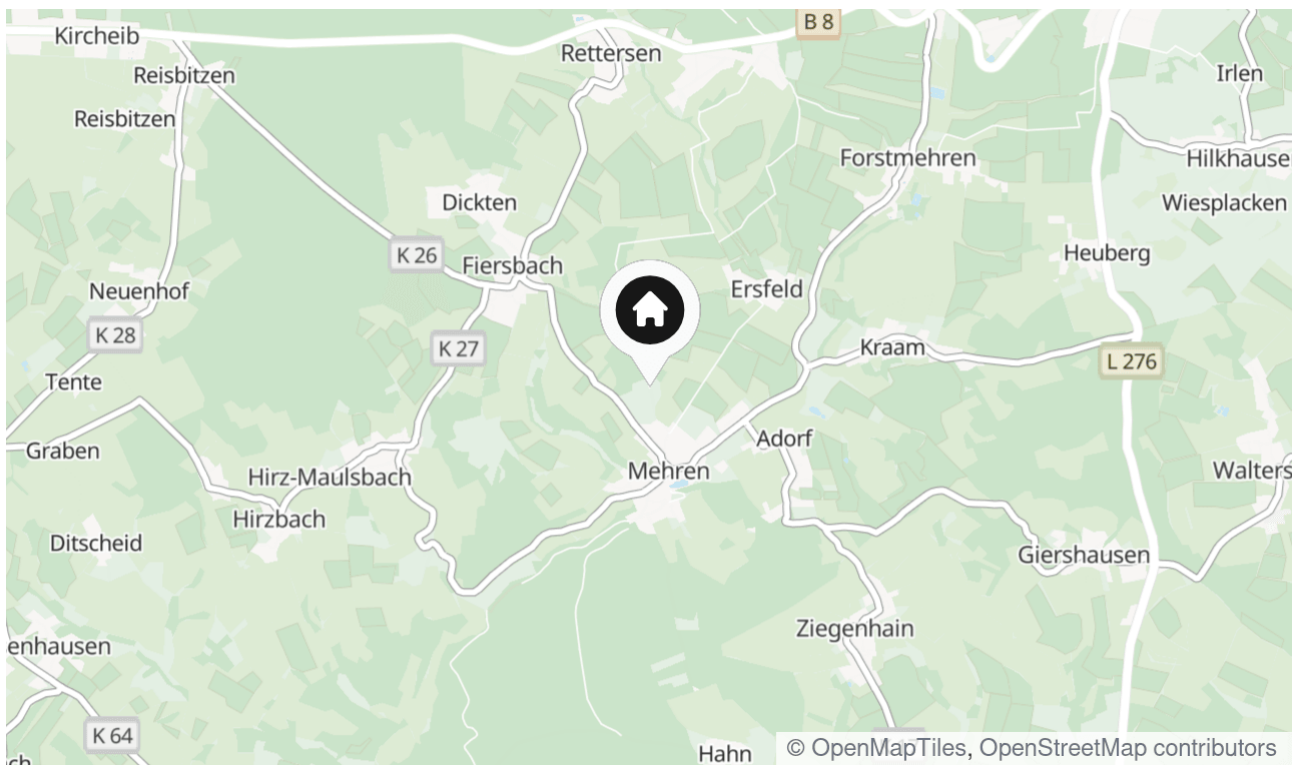
Im Ort befindet sich eine Kita. Eine Grundschule finden Sie im ca. 5 km entfernten Weyerbusch. Weiterführende Schulen sind in Altenkirchen. Profitieren Sie außerdem von der guten Anbindung in Richtung Hennef oder Köln/Bonn (ca. 45 Minuten) über die Bundesstraße B8. Die Autobahn A3 Köln/Frankfurt erreichen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





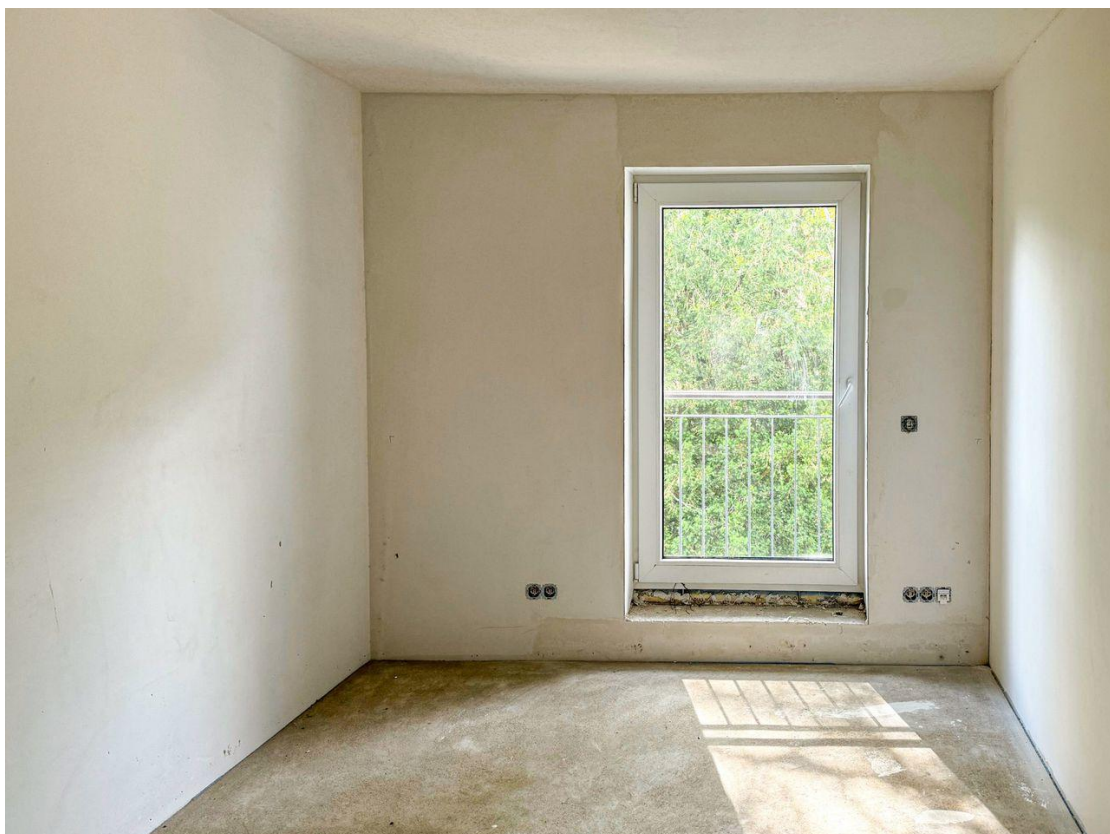
Frontansicht Haus Nr. 4b+4c



Frontansicht 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)

