



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit
weitläufigen, schönen Garten in ruhiger
Lage!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-3005



Haus zum Kauf

in 56414 Wallmerod VG





Details

Kamin

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
104 m²

Zimmer
4

Grundstück (ca.)
811 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1974

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
**Fliesen, Teppich, Laminat,
Kunststoff**

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde auf einem ca. 811 m² großen Grundstück in Massivbauweise im Jahre ca. 1974 errichtet. Über zwei Etagen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 104 m². Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche. Außerdem wird die Immobilie durch einen Kamin beheizt und schafft somit in den Wintermonaten eine behagliche Atmosphäre. Außen überzeugt die Immobilie mit der sonnigen, großen Terrasse und dem weitläufigen Garten.

Die unverbaubare Aussicht garantiert Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung.



Ein befestigter Hofbereich und eine innliegende Garage runden das Angebot ab. Somit ist dieses Haus ideal für eine Familie, die ein ruhiges und komfortables Zuhause suchen. Für weitere Informationen oder einem Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Satteldach mit Dachschindeln eingedeckt
- Ölheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Baujahr teilweise 2016 und teilweise 2012
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat
- Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche (im Kaufpreis nicht enthalten)
- große Terrasse mit direktem Zugang zum weitläufigen Garten
- Anbau im Jahre ca. 1980

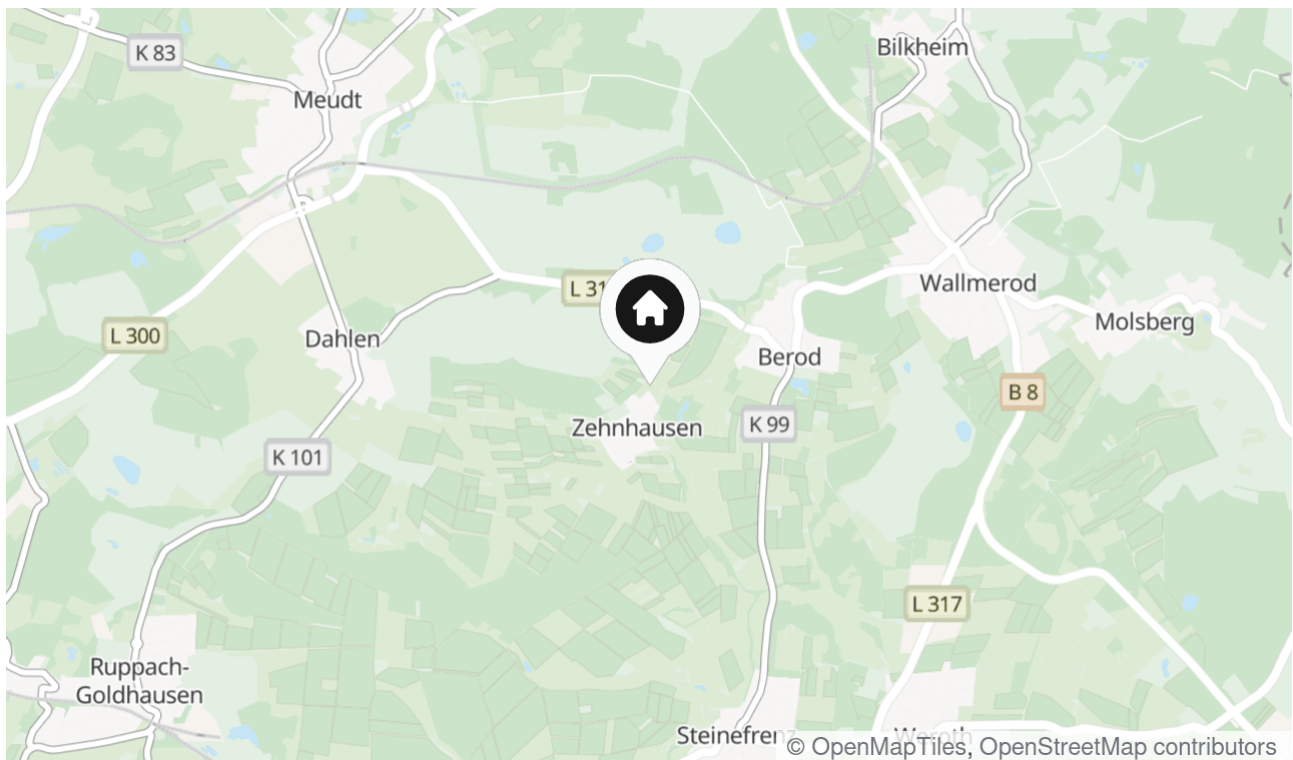
Sonstiges

Die Stadt Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde. Die Jüngsten können sich in einem der acht Kindergärten austoben. In den sechs Grundschulen machen Grundschüler ihre ersten schulischen Schritte. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 4 km), Westerburg (ca. 9 km) und Montabaur (ca. 17 km) anzutreffen. In der gesamten Verbandsgemeinde haben Sie ein breites Angebot an Vereinen, aus welchem Sie wählen können. Die Umgebung ist ideal zum Wandern, Joggen, Spazieren oder Radfahren. Behörden, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte liegen in Wallmerod. Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage. Die Bundesstraße B8 verläuft durch Wallmerod und die Auffahrt zur A3 bei Görghausen ist ca. 9 Kilometer entfernt. Die ICE-Bahnhöfe Montabaur und Limburg (ca. 21 km) ermöglichen es Pendlern die Ballungszentren Köln oder Frankfurt schnell zu erreichen.

Lage & Umgebung

56414 Wallmerod VG

Die Immobilie befindet sich in Dreikirchen, einer Ortsgemeinde in der Verbandsgemeinde Wallmerod. Ein Kindergarten erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig. Sowohl ein Kindergarten (in Hundsangen) als auch eine Kindertagesstätte (in Steinefrenz) finden Sie in ca. 3,5 km Entfernung. Dort können sich Ihre Jüngsten nach Belieben austoben. In der naheliegenden Umgebung sind zahlreiche Grundschulen sowie weiterführende Schulen angesiedelt. Für den täglichen Bedarf erreichen Sie laufnah einen Dorfladen mit Bäckerei. Das Zentrum Wallmerod ist nur in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Hier stehen Ihnen Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Auffahrt zur B8 liegt in einer Entfernung von ca. 3 km. Nach ca. 10 Minuten mit dem Auto ist die Autobahnanschlussstelle zur A3 (Köln - Frankfurt a.M.) zu erreichen. Dreikirchen hat eine optimale Bahnanbindung (Siershahn - Limburg).



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Hausansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Zugang zur Terrasse



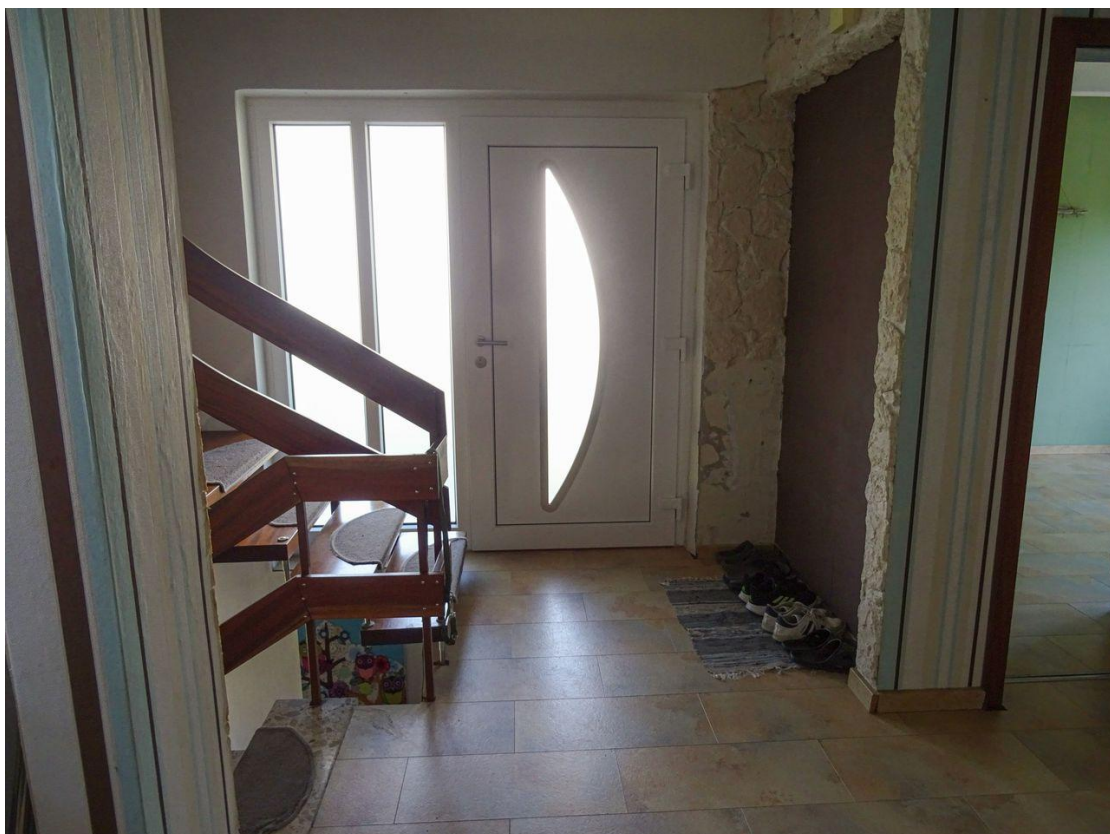
Terrasse



Ruheoase



Ruheoase



Eingangsbereich



Flur



Küche EG



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche EG



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche EG



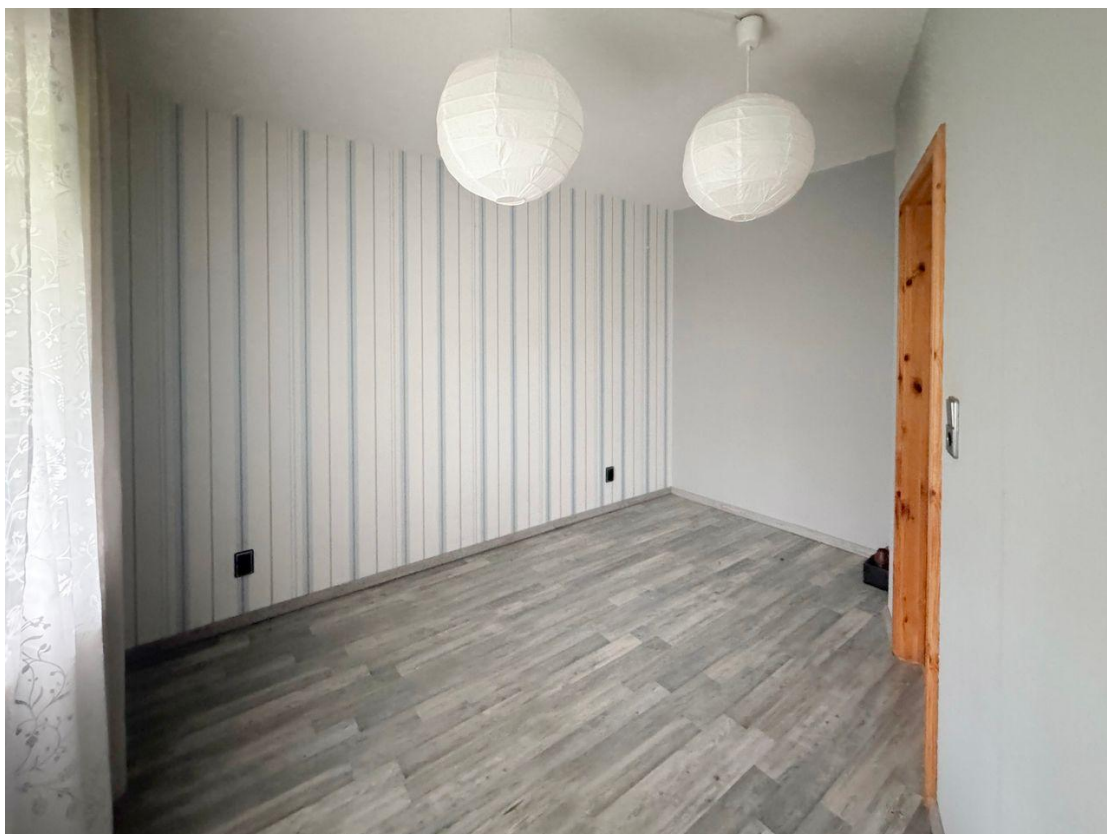
Wohnen EG



Wohnen EG



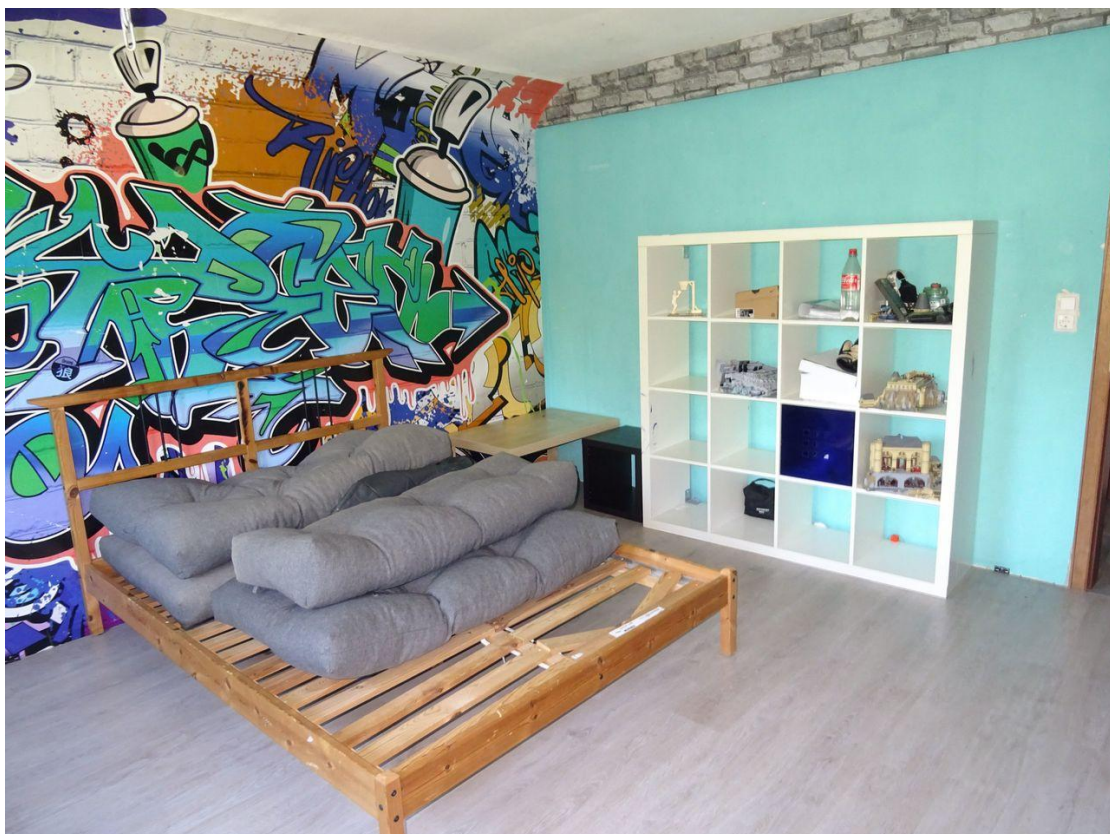
Büro EG



Büro EG



Zimmer DG



Zimmer DG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Grabenstr. 43

65549 Limburg an der Lahn

Telefon: 06431 9754400

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Silke Weller

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

