Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Historisches Fachwerk trifft moderne Technik – mit Ausbaureserve in der Scheune

Objekt-Nr.:
20014-WW-M-2929

Haus zum Kauf

in 56244 Maxsain

Details

Kamin

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

Wohnfläche (ca.) **150 m²**	Zimmer **5**	Grundstück (ca.) **316 m²**
Anzahl Etagen **2**	Anzahl Schlafzimmer **3**	Anzahl Badezimmer **1**
Anzahl Stellplätze **4**	Baujahr **1900**	Stellplatzpreis **0 €**
Stellplätze **2**	Stellplatzpreis **0 €**	Stellplätze **2**
Zustand **teil/vollsaniert**	Unterkellert **Nein**	

Beschreibung

Das charmante Fachwerkhaus, ursprünglich um 1900 erbaut, wurde circa 2022 umfassend kernsaniert und befindet sich auf einem ca. 316 m² großen Grundstück.
Im Zuge der Sanierung wurde im Jahr 2020 eine neue Gaszentralheizung eingebaut, das Dach mit einer hochwertigen Metalldacheindeckung erneuert und weite Teile der Bausubstanz modernisiert.
Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m² und ist in großen Teilen bereits hochwertig saniert. In vielen Räumen wurde Echtholzboden verlegt. Der Einbau eines Kaminofens ist möglich. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Direkt am Haus befinden sich zwei großzügige Scheunen mit hervorragendem Ausbaupotenzial – etwa als zusätzlicher Wohnraum, Atelier, Büro für ein kleines, stilles Gewerbe oder als

Kombination aus Wohnen und Arbeiten.
Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie mehrere Stellplätze im Hof oder in den Scheunen, die ausreichend Platz für PKW oder handwerkliche Tätigkeiten bieten.

Ausstattung

- 2-fach isolierverglaste Fenster
- Gaszentralheizung ca. aus dem Jahr 2020
- Kamin
- mehr als ein Bad
- große Scheune
- Garage
- Kernsaniert in ca. 2022
- neues Metalldach

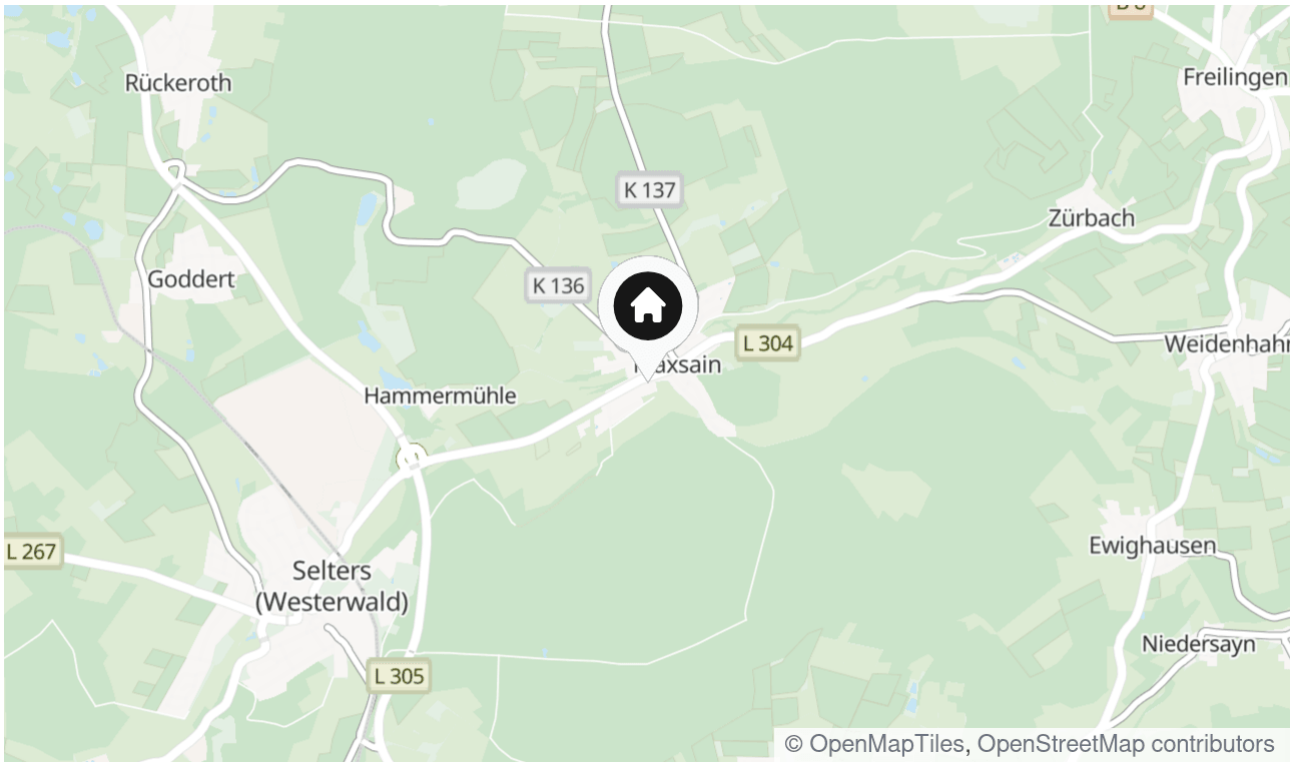
Sonstiges

Selters ist eine Kleinstadt im Westerwald und der Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die ca. 3.000 Einwohner nennen die Stadt ihr Zuhause. Die Jüngsten können sich in einem der zwei Kindergärten austoben. Grund- und weiterführende Schulen finden Sie vor Ort oder im Umkreis von Selters.
Auch das Vereins- und Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Von Fußball über Tanzen bis hin zur Leichtathletik wird jeder in und um Selters fündig. Die bewaldete und grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren.
Am Marktplatz laden Restaurants, ein Café und eine Eisdiele sowie der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung.

Lage & Umgebung

56244 Maxsain

Mitten im herrlich grünen Westerwald, liegt Maxsain als Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Selters (Westerwald) an.
Die Verbandsgemeindestadt Selters (Westerwald) ist mühelos in ca. 5 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Das ermöglicht die schnelle Erreichbarkeit zahlreicher Versorgungseinheiten des täglichen Bedarfs. Daraus ergibt sich ein wohnortnaher Zugriff auf Kindergärten, Schulen, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, ein Krankenhaus, Grund- und weiterführende Schulen, sowie darüber hinaus eine Vielzahl an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an die A3 befindet sich in ca. 10 km und macht diese Wohnlage auch für Berufspendler sehr attraktiv. Darüber hinaus lässt sich der ICE Bahnhof in Montabaur in ca. 18,1 km erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

98,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

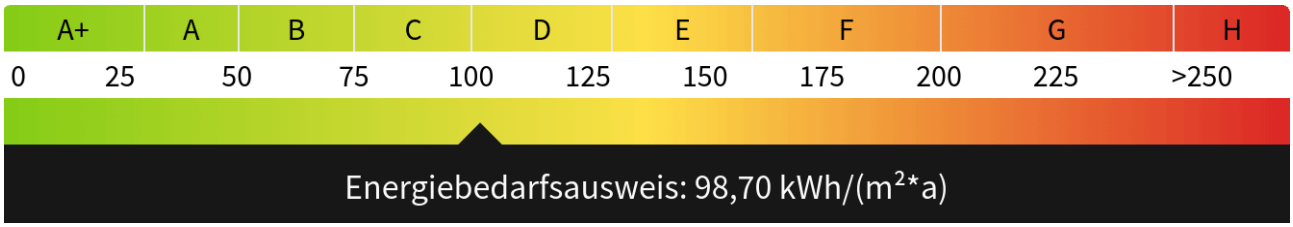
Gas

Wesentlicher Energieträger

FLUESSIGGAS

Gültig bis

08.08.2034



Außenansicht

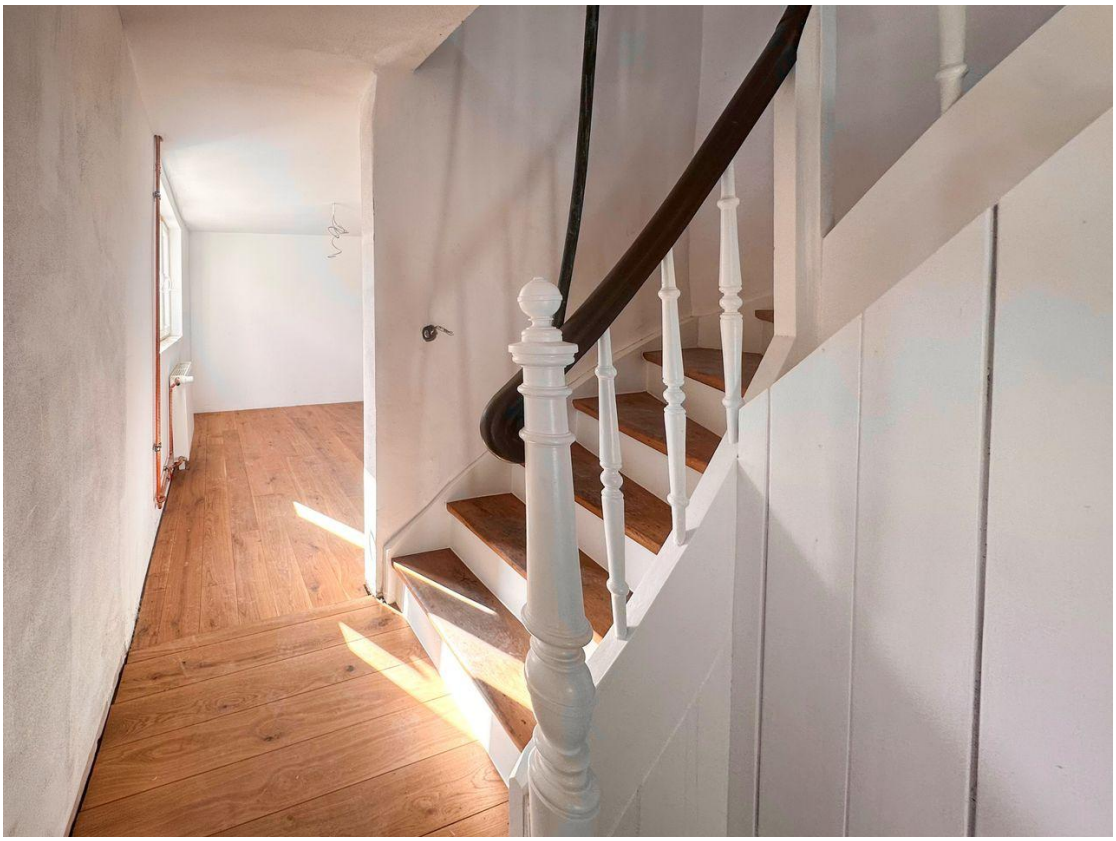
Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Erdgeschoss



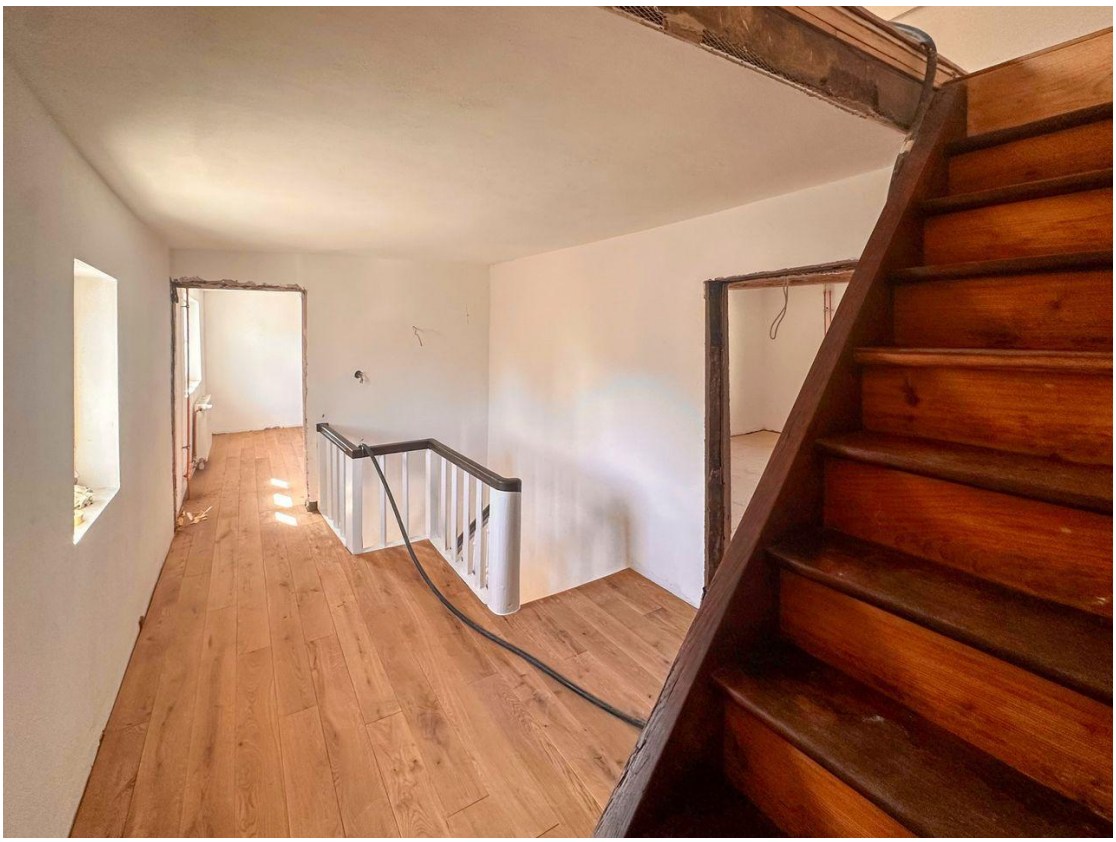
Erdgeschoss

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Erdgeschoss

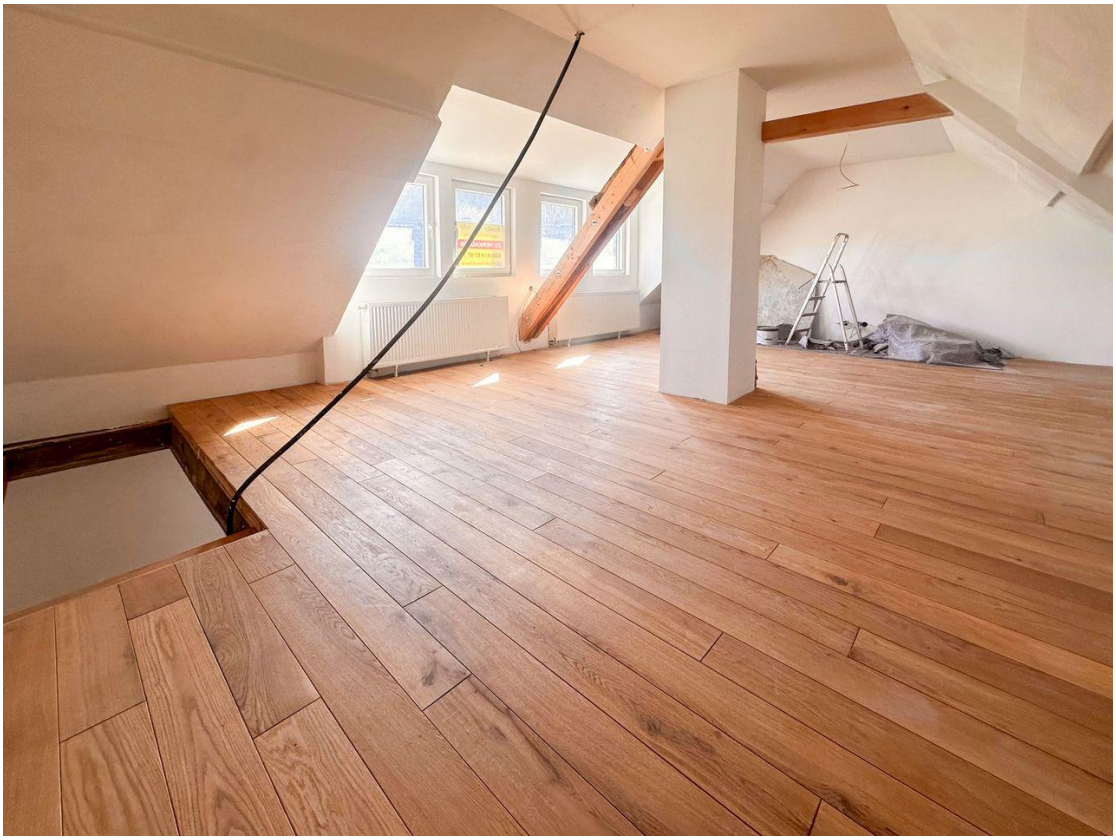


Obergeschoss

Obergeschoss

Obergeschoss

Obergeschoss

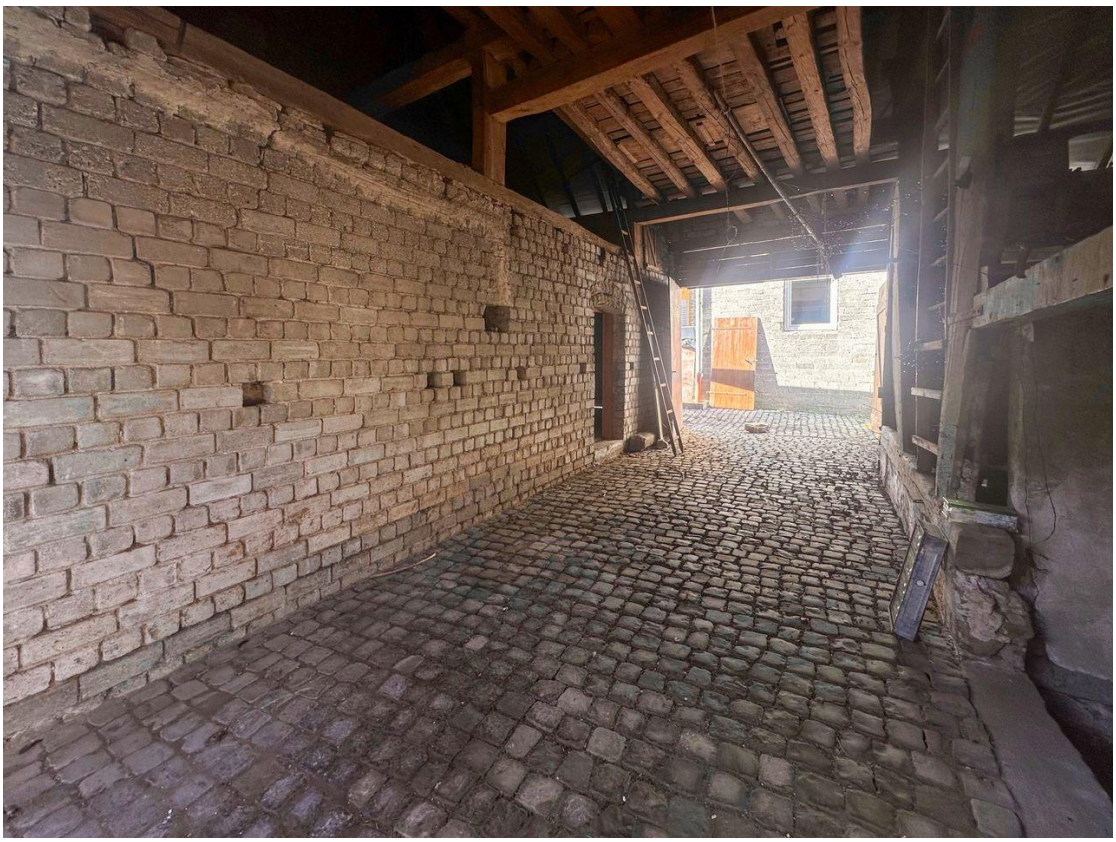


Dachgeschoss

Dachgeschoss

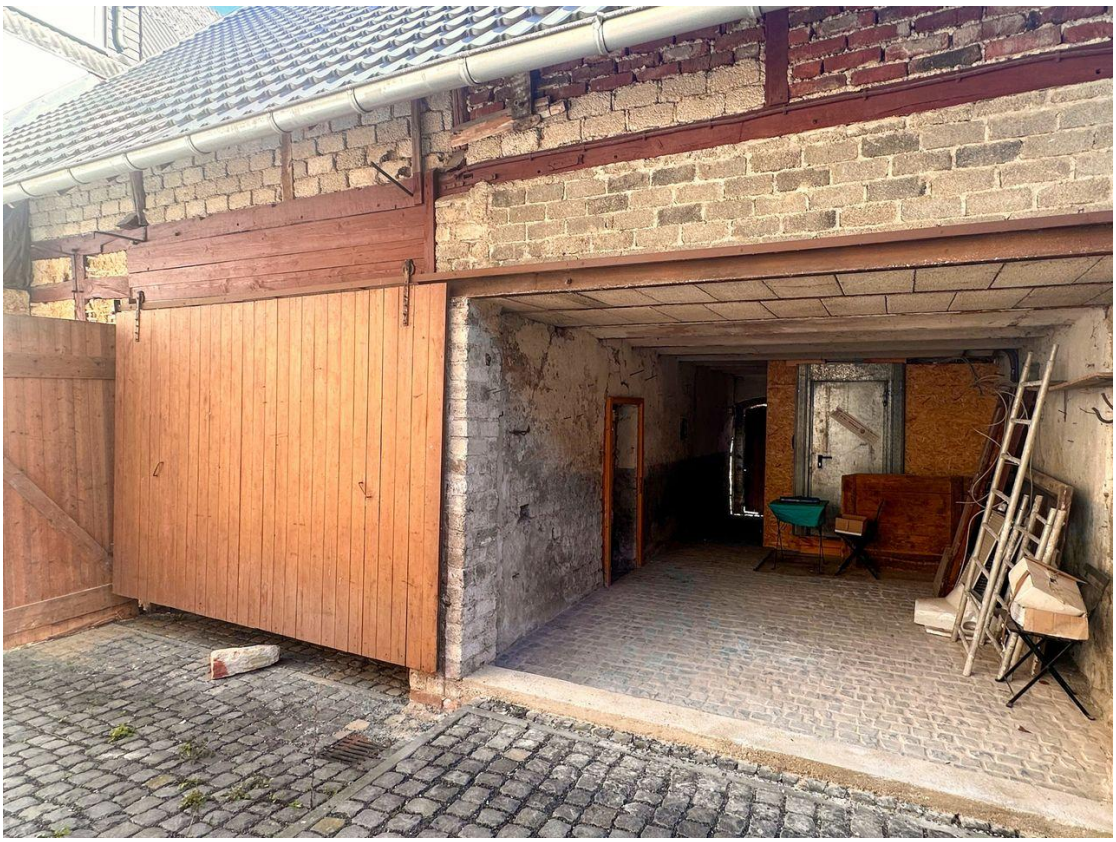
Dachgeschoss

Dachgeschoss



Scheune Vorderansciht

Scheune Rückansicht



Scheune Rückansicht

Scheune Nebengebäude vor dem Haus

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe
Bahnhofstr. 59
56410 Montabaur
Telefon: 026029103980
E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Martin Kroliczek

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de