



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

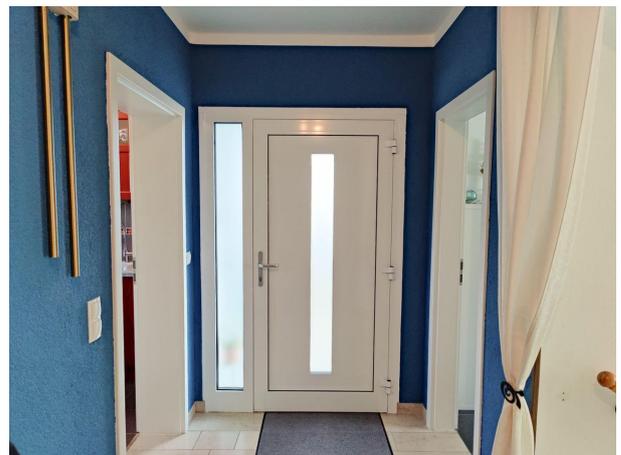
**Modernisiertes Einfamilienhaus mit  
Garage in ruhiger Lage nahe Horhausen!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-A-3191**

# Haus zum Kauf

in 56593 Pleckhausen





## Details

Kamin

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)  
**138 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Nutzfläche (ca.)  
**50 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)  
**445 m<sup>2</sup>**

Anzahl Badezimmer  
**2**

Anzahl Stellplätze  
**2**

Anzahl Balkone  
**1**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1978**

Stellplatzpreis  
**0 €**

Stellplätze  
**1**

Stellplatzpreis (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**1**

Zustand  
**modernisiert**

Unterkellert  
**Ja**

Boden

**Fliesen, Laminat, Marmor**

## Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. 1978 in massiver Bauweise errichtet. Es ist voll unterkellert.

Im Souterrain befinden sich ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Büro mit Zugang zur vorgelagerten Terrasse und ein Duschbad. Des Weiteren ist hier die Heizung untergebracht. Im Souterrain wäre auch eine kleine ELW denkbar.

Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich mit Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer,



Küche, Bad, Abstellraum und überdachtem Balkon. Das EG-Bad wurde, ebenso wie alle anderen Wohnräume, zuletzt im Jahr 2018 modernisiert. Nur das Bad im Souterrain ist noch im ursprünglichen Zustand geblieben.

Die Immobilie ist sowohl für eine junge Familie als auch für Senioren geeignet, die auf einer Etage leben möchten!

## **Ausstattung**

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung (Bj. 2001). Außerdem steht in der Diele ein Kaminofen (Bj. ca. 2016) als zusätzliche Heizmöglichkeit zur Verfügung.

Die dreifachverglasten Kunststofffenster sind erst 2018 eingebaut worden. Sie verfügen vereinzelt über einen zusätzlichen Einbruchschutz. Außerdem sind alle neuen Fenster mit Rollläden versehen, deren Kästen im Zuge des Fenstertausches neu gedämmt worden sind. Im Bad des Souterrains befindet sich noch ein älteres Holzfenster mit Doppelverglasung und ohne Rollo.

Ebenfalls im Jahr 2018 wurden sämtliche Innentüren im EG und die Hauseingangstür erneuert. 2020 wurde der Balkon vollständig saniert und 2024 auf diesem eine neue elektrische Markise angebracht.

## **Sonstiges**

Horhausen liegt zwischen den Kreisstädten Neuwied und Altenkirchen. Die BAB 3 (Köln/Frankfurt) erreichen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten.

Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Köln/Bonn, Limburg/Montabaur, Siegen und Dillenburg/Herborn.

## Lage & Umgebung

56593 Pleckhausen

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage eines gewachsenen Wohngebietes in einem kleinen Ort, der direkt an Horhausen grenzt. In Horhausen finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergarten. In unmittelbarer Nähe zum Haus befindet sich ein Kinderspielplatz.

Das Grundstück ist, außer im Bereich der Garagenzufahrt, komplett mit einem Stabmattenzaun eingefriedet. Dieser wurde 2018 errichtet. Neben der Garagenzufahrt befindet sich noch ein Unterstand, der als Holzlager oder Mülltonnenplatz dienen kann.

Das Haus wird von einer pflegeleichten Wiesenfläche umrandet, die mit einigen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Die Zufahrt und Zuwegungen sind mit Pflastersteinen befestigt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

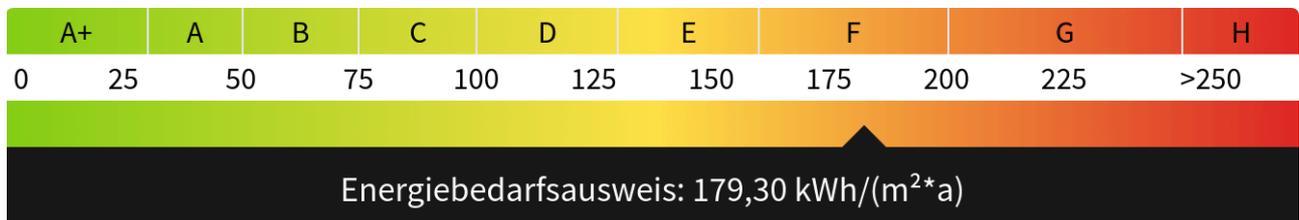
Endenergiebedarf  
**179,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Baujahr (Energieausweis)  
**1977**

Gültig bis  
**05.02.2028**

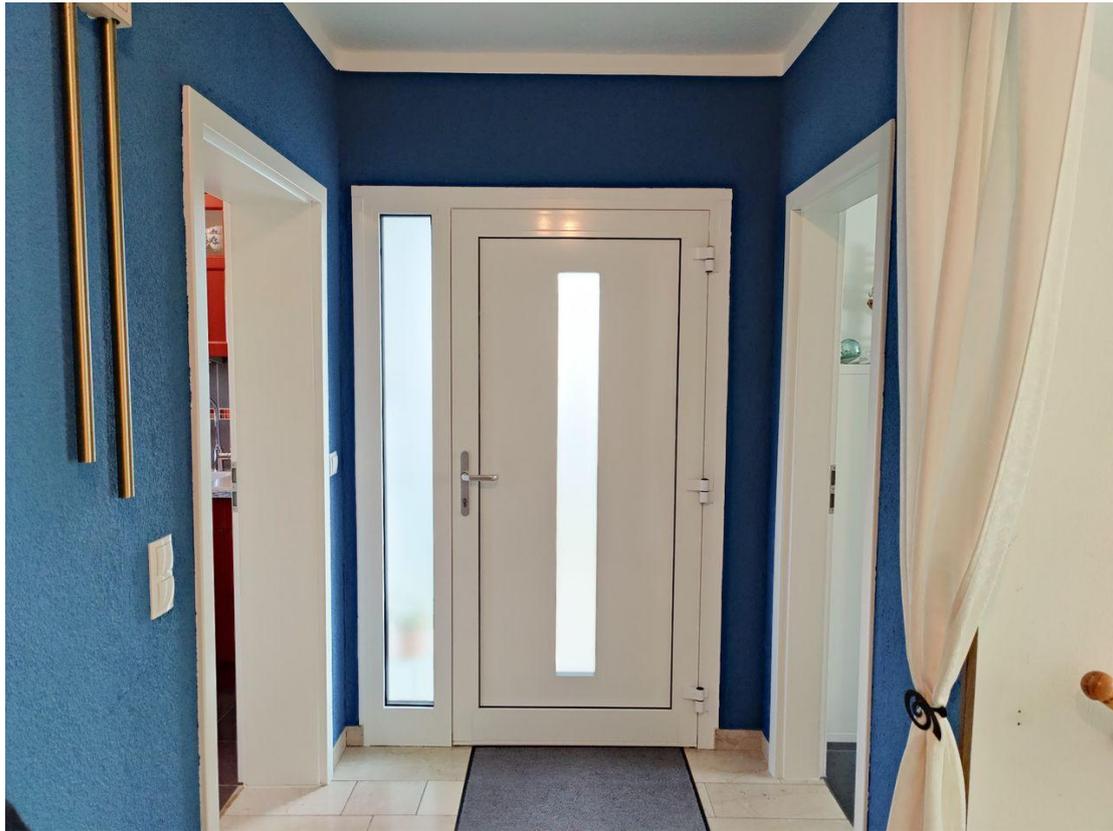




Hausansicht



Hausansicht



Diele Erdgeschoss



Ofen



Bad Erdgeschoss



Wohnen/Essen Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



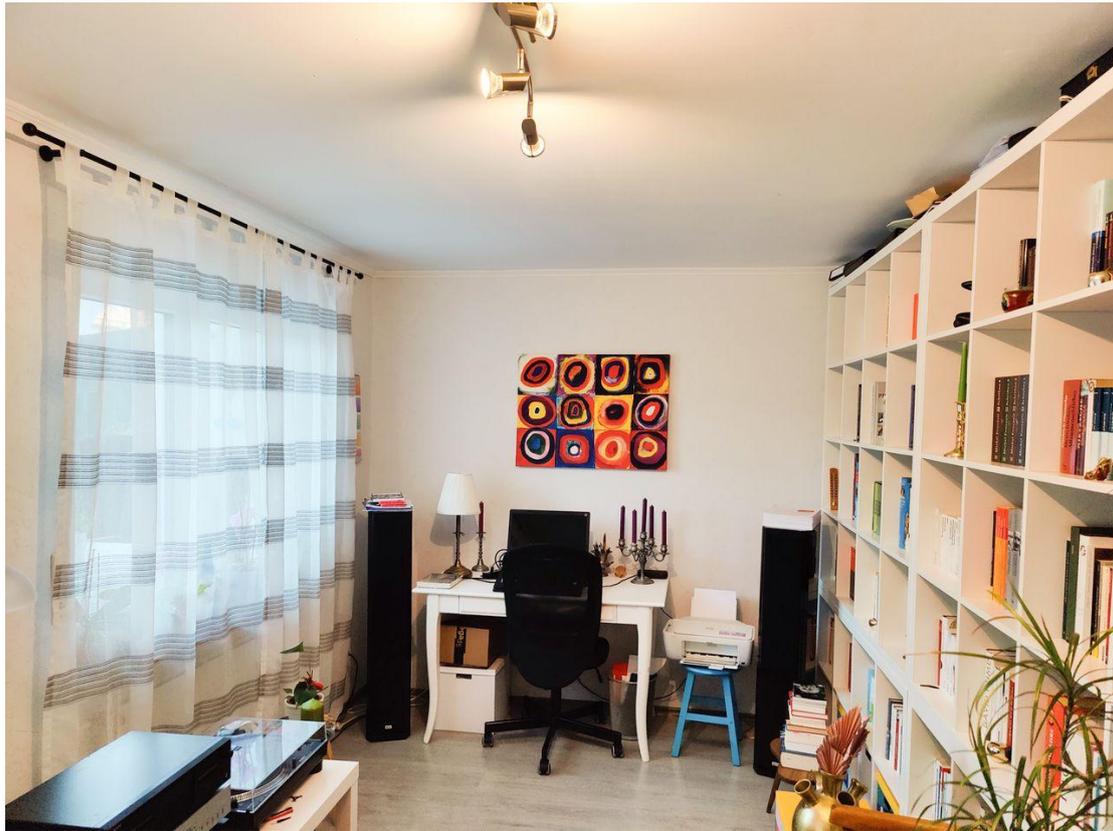
Büro/Schlafen Erdgeschoss



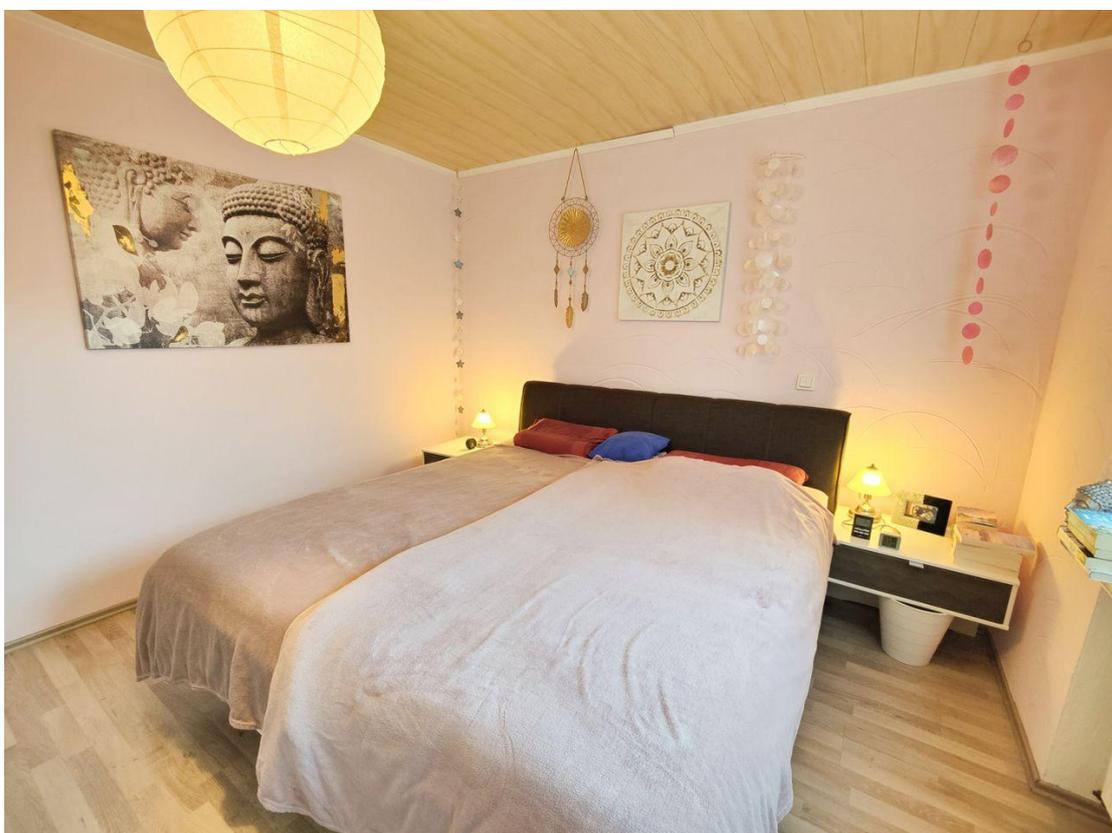
Flur Souterrain



Bad Souterrain



Kind/Büro Souterrain



Schlafen Souterrain



## 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)

