



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Zwei EFH, geräumige Lagerhalle u.
separates Baugrundstück auf insg.
2743m² mit Investitionspotenzial!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-3198

Haus zum Kauf

in 56244 Rückeroth





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

390 m²

Zimmer

11

Grundstück (ca.)

2.743 m²

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

7

Anzahl Badezimmer

4

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1947

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Parkett, Kunststoff

Beschreibung

Dieses besondere Immobilienangebot umfasst zwei freistehende Einfamilienhäuser und zwei angrenzende Grundstücke, wobei eines mit einer Wagen- und Lagerhalle bebaut ist, deren Dach 2024

erneuert wurde.

Das erste EFH wurde ca. 1947 erbaut, bietet eine Wohnfläche von ca. 135 m², verfügt über fünf Zimmer

und ist vollständig unterkellert. Im Jahr 1996 wurde es umfassend saniert. Der dazugehörige Balkon lädt

zu entspannten Stunden und geselligen Abenden mit Freunden ein.

Das zweite EFH, Baujahr ca. 1963, bietet auf ca. 255 m² sechs Zimmer. Es ist teilweise unterkellert und

verfügt über Heizungs-, Tankraum sowie zusätzliche Lagerräume. Ursprünglich als Gewerbefläche mit

Verkaufsräumen genutzt, besteht hier die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu verbinden – ideal für



diejenigen, die sich selbstständig machen möchten.

Die zwei hinteren Grundstücke, eines davon mit Lagerhalle, können eigenständig genutzt, bebaut oder

verkauft werden. Sie sind zusätzlich über eine separate Zufahrt von einer anderen Straße aus erreichbar.

Ausstattung

Haus 1:

- Umfassende Sanierung im Jahr 1996 und in den darauffolgenden Jahren
- Öl- Zentralheizung, Baujahr 1996, Gasanschluss vorhanden
- Dach und Wetterseite mit Naturschiefer im Jahr 2013 neu gedeckt/verkleidet
- Balkon

Haus 2:

- Öl-Zentralheizung, Baujahr 1995
- Terrasse
- Dach Kunstschiefer, Baujahr 1963

Lagerhalle:

- Flachdach im Jahr 2024 erneuert

Sonstiges

Rückeroth liegt als Ortsgemeinde in einer Entfernung von jeweils ca. 3km zwischen der Kleinstadt Selters mit Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde Herschbach. Je ca. 3.000 Einwohner haben dort ihr Zuhause. Am Marktplatz in Selters laden Restaurants, ein Café und eine Eisdielen sowie der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Auch in Herschbach gibt es Restaurants und Cafés. Ärzte, Apotheken, Bäcker und Supermärkte befinden sich in beiden Gemeinden. Banken stehen Ihnen in Selters zur Verfügung und ein Geldautomat in Herschbach. Die nächste Anschlussstelle zur A3 in Richtung Köln befindet sich in Dierdorf (13 km), während die Verbindung nach Frankfurt über Mogendorf (10 km) führt. Von Mogendorf aus gelangt man über die A48 in die Region Mittelrhein und nach Koblenz (40 km). Der nächstgelegene ICE-Halt befindet sich in Montabaur, nur 18 km entfernt.

Lage & Umgebung

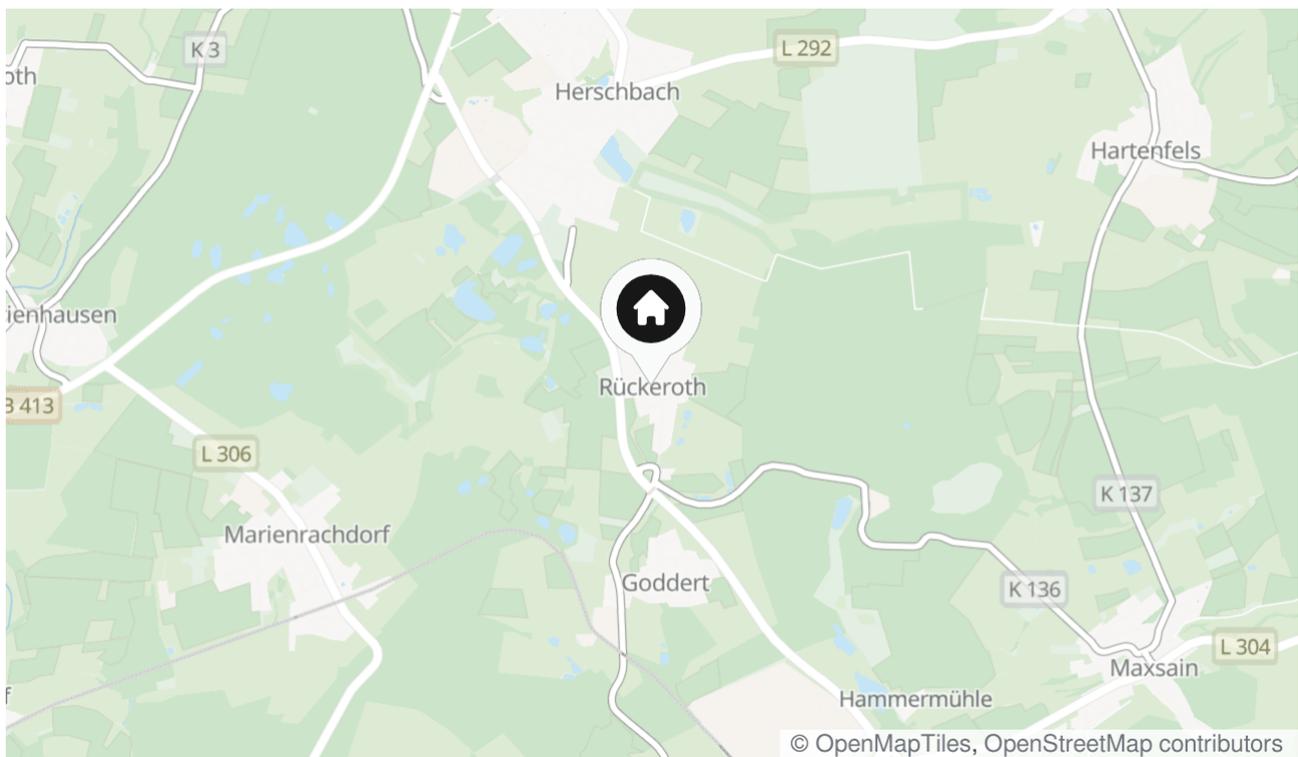
56244 Rückeroth

Rückeroth ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis, Rheinland-Pfalz, und gehört zur Verbandsgemeinde Selters (WW). Der Ort besticht durch sein idyllisches Bild, mit einer über 750 Jahre alten Kirche im Zentrum. Rückeroth bietet ein Dorfgemeinschaftshaus, ein Feuerwehrgerätehaus, einen Kinderspielplatz und einen Bolzplatz. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft und hohe Wohnqualität aus.

Entfernungen:

Frankfurt City 114 km, Köln City 86 km, Wiesbaden 88 km, Bonn City 73 km, Koblenz 40 km
Flughafen Köln-Bonn 75 km, Flughafen Frankfurt 100 km.

Die neue Umgehungsstraße verläuft nordwestlich über die B 413 (von Bendorf- Hachenburg).



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

127,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

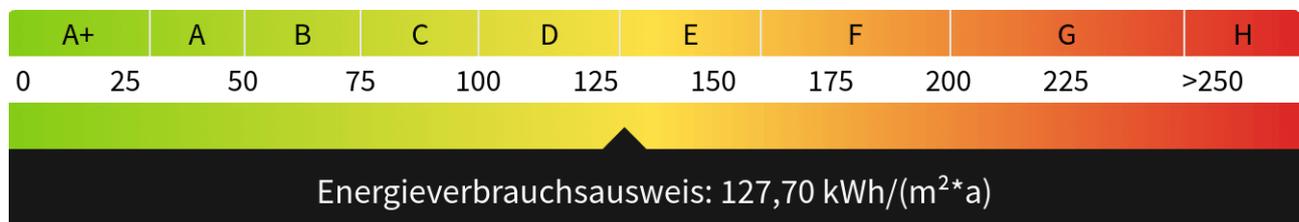
OEL

Baujahr (Energieausweis)

1996

Gültig bis

26.09.2032





Außenansicht



Drohnenaufnahme



Grundstücksansicht



Haus 1 Frontansicht



Haus 2 Frontansicht



Haus 2 Seitenansicht



Halle



Haus 1 Wohnzimmer EG



Haus 1 Wohnzimmer EG



Haus 1 Esszimmer EG



Haus 1 Esszimmer EG



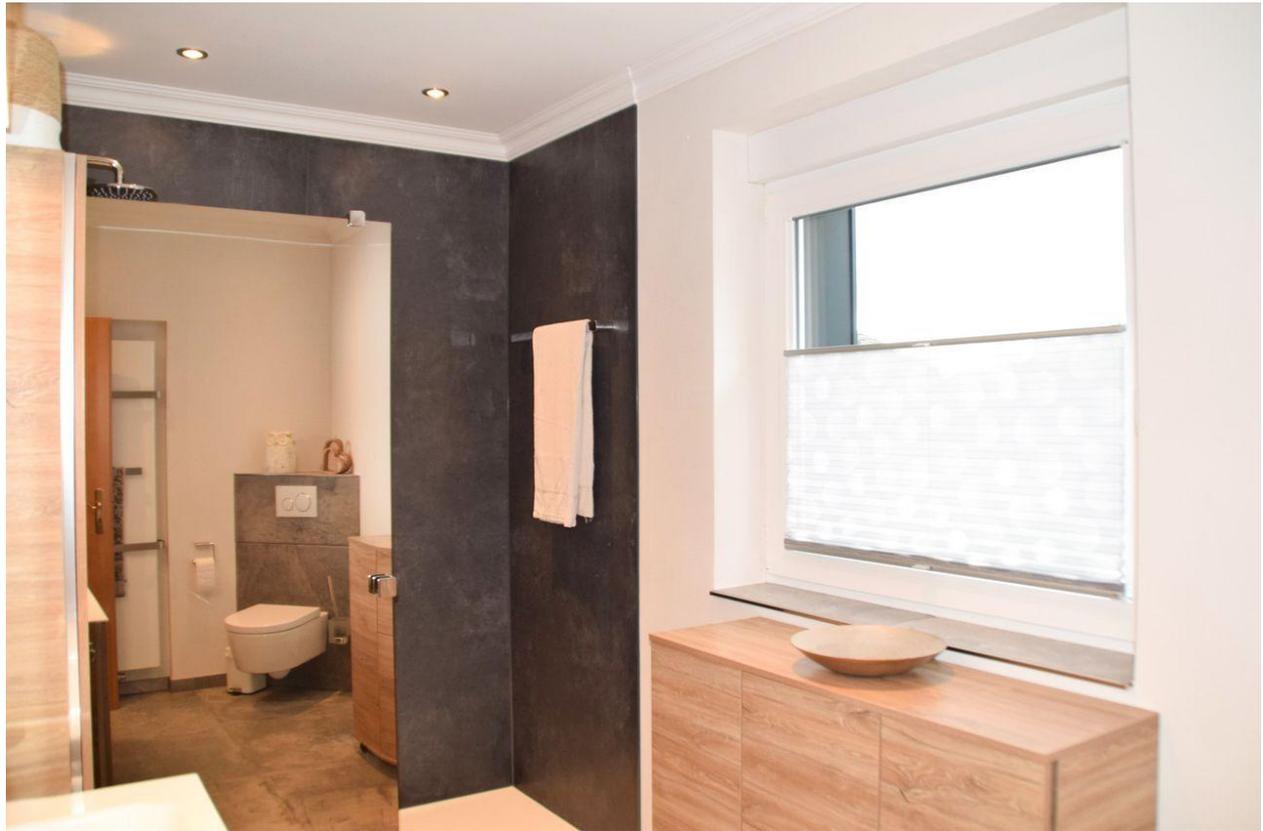
Haus 1 Esszimmer EG



Haus 1 Essbereich/Küche EG



Haus 1 Küche EG



Haus 1 Badezimmer EG



Haus 1 Badezimmer EG



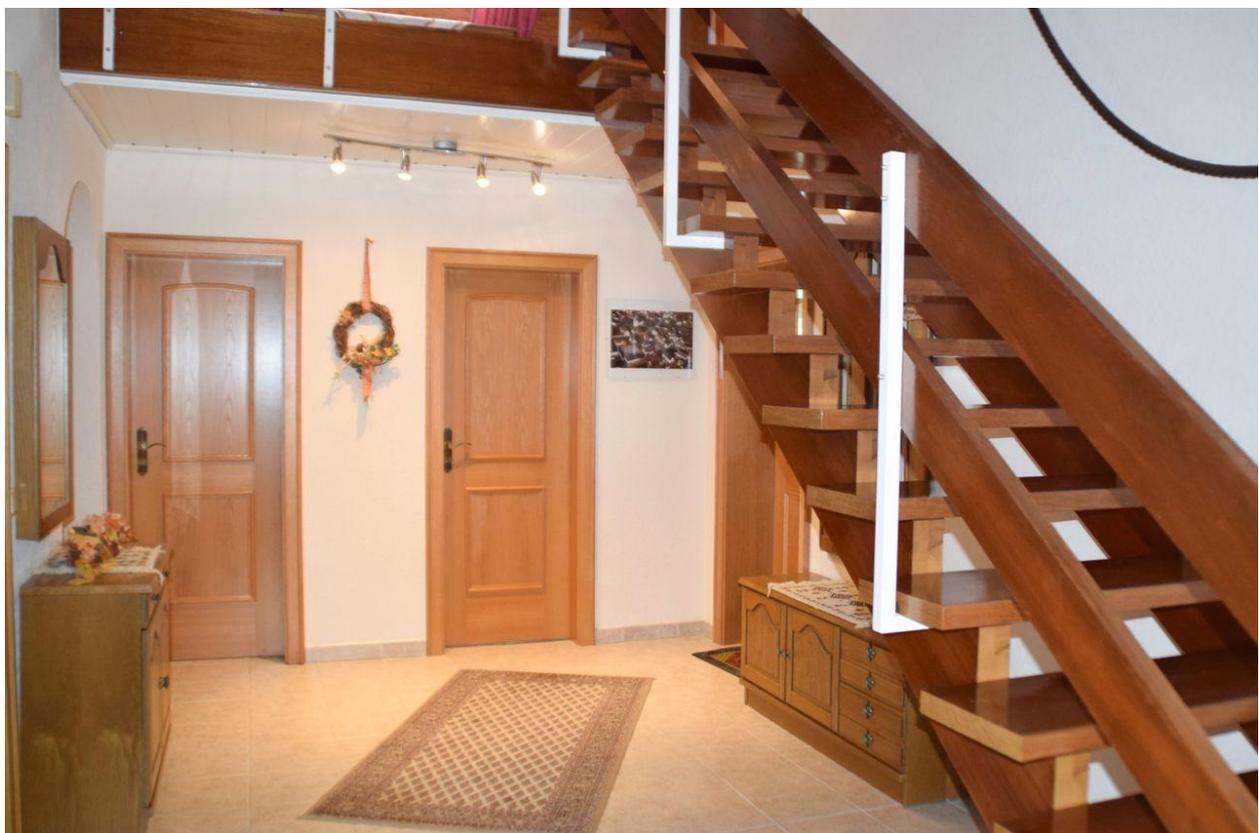
Haus 1 Flur OG



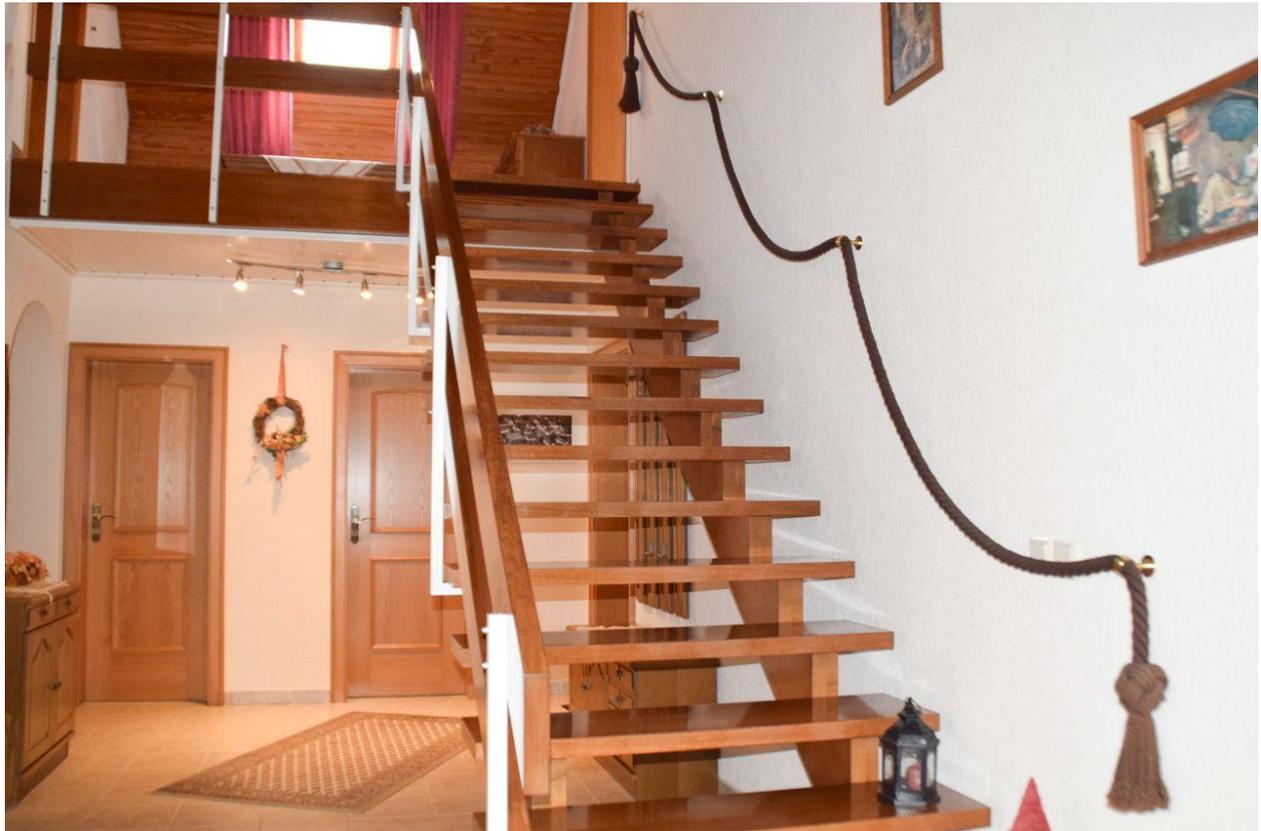
Haus 1 Flur OG



Haus 1 Badezimmer OG



Haus 2 Diele EG



Haus 2 Diele EG



Haus 2 Esszimmer EG



Haus 2 Wohnzimmer EG



Haus 2 Küche EG



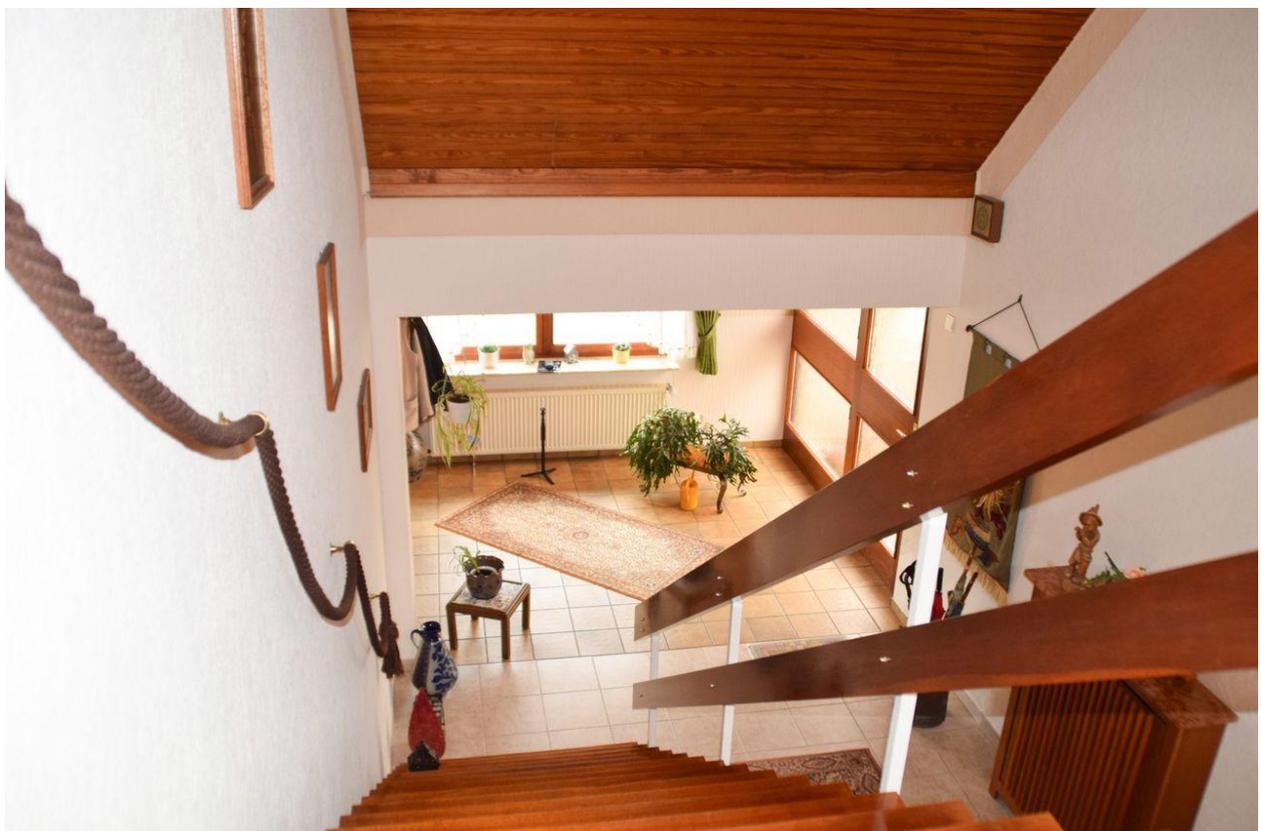
Haus 2 Küche EG



Haus 2 Küche EG



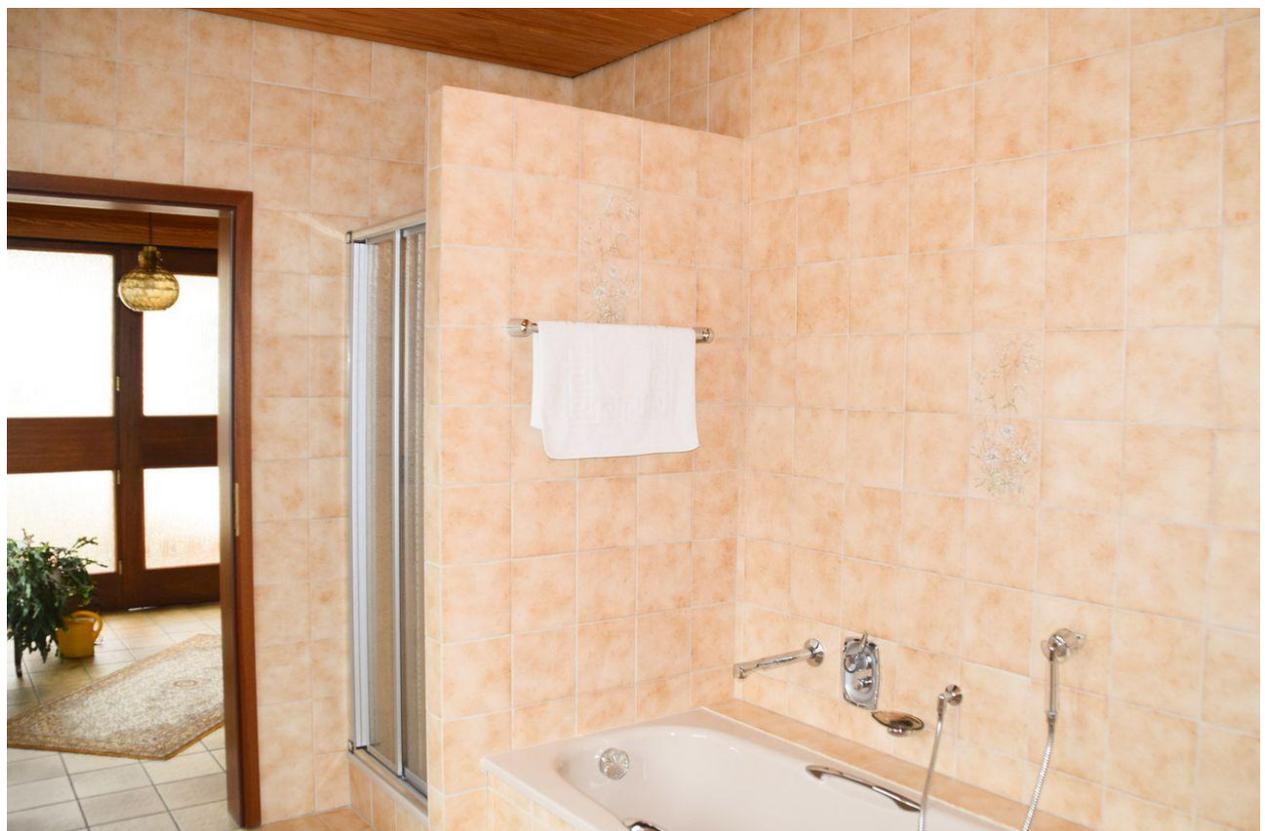
Haus 2 Wohnraum EG



Haus 2 Treppenhaus OG



Haus 2 Badezimmer EG



Haus 2 Badezimmer EG



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

