



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Hochwertiges, freistehendes EFH mit
Garten und Doppelgarage sucht Mieter!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-3335M

Haus zur Miete

in 56457 Westerburg VG





Details

Kamin

Abstellraum

Warmmiete

1.600 € zzgl. Heizkosten

Nebenkosten

300 €

Heizkosten

keine Angabe

Kaution

4.200 €

Wohnfläche (ca.)

172 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

14 m²

Grundstück (ca.)

830 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1988

Stellplatzmiete (Garage)

100 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat, Kunststoff

Beschreibung

Die Immobilie wurde 1988 auf dem ca. 830 m² großen Grundstück erbaut. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt. Die Wohnfläche mit ca. 172 m² verteilt sich über zwei Stockwerke.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit dekorativem Kamin. Die Essecke bietet Ihnen Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Garten, wo sich Groß und Klein wohlfühlen werden. Des Weiteren finden Sie auf der Etage eine Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein geräumiges Tageslichtbad sowie zwei weitere Zimmer.



Eine Etage treppauf gelangen Sie in das geräumige Studio mit Kamin und Anschluss zur Loggia. Auch hier verbindet ein Zwischenflur das Duschbad und die zwei Kinderzimmer mit der Wohnung.

Informationen:

Die Nettokaltmiete beträgt € 1.350,- (in der Nettokaltmiete sind die Mietkosten von € 50,- für die Küche mit inbegriffen), hinzu kommt eine Doppelgarage für € 100,-.

Die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf € 300,-. In den Nebenkosten sind keine Heiz- und Stromkosten enthalten.

Die Kautions beträgt drei Nettokaltmieten.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Der abgetrennte Keller wird durch den Eigentümer über einen separaten Eingang selbst genutzt und ist nicht im Mietangebot enthalten.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (Kauf von Heizöl obliegt dem Mieter)
- Isolierverglaste Fenster
- Alarmanlage
- zwei Kamine
- Tageslichtbad
- Garten
- Abstellraum
- Loggia
- Terrasse
- Garage

Sonstiges

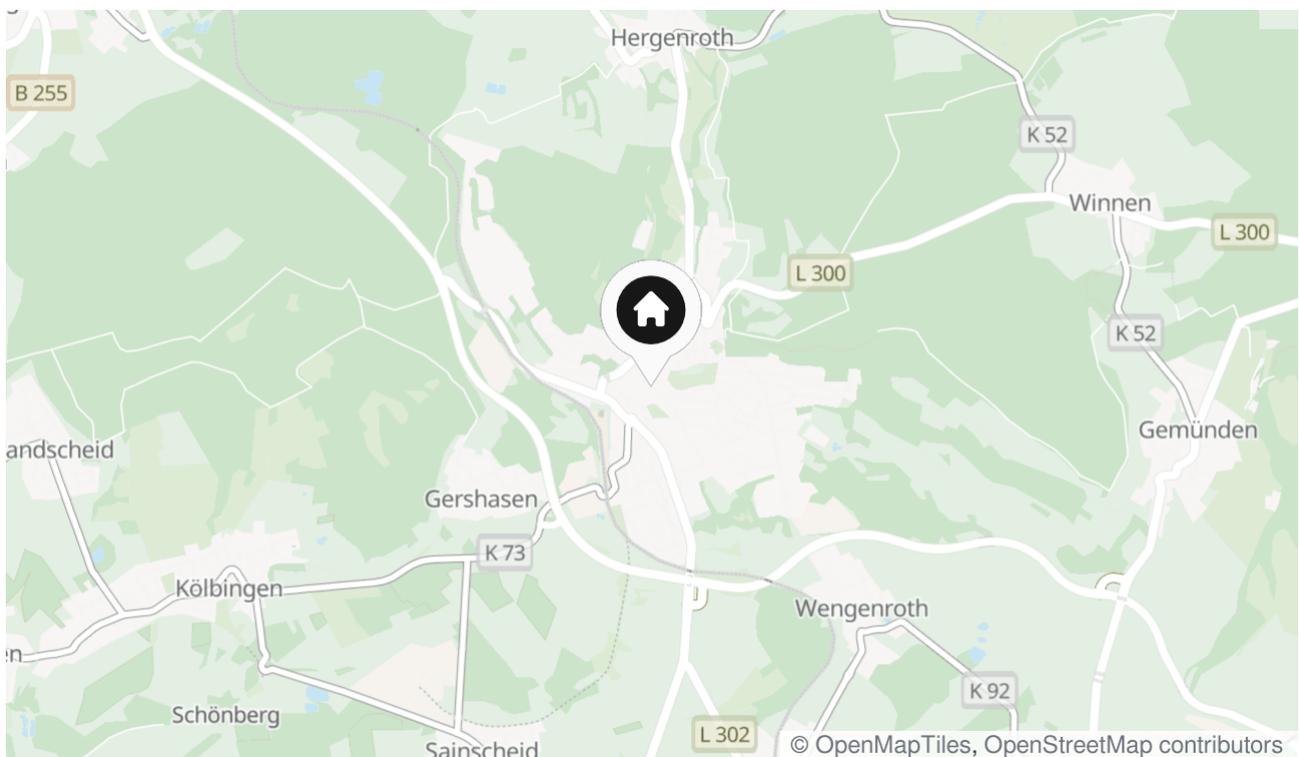
Westerburg ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und liegt im Herzen des Westerwaldes. Das Stadtbild ist geprägt vom Schloss und der 1906 erbauten Eisenbahnbrücke. Die Jüngsten können einen der drei Kindergärten besuchen. Die Grund- und weiterführenden Schulen finden Sie in Westerburg, auch die Freie Montessori - Schule – Westerwald ist hier angesiedelt. In der grünen bewaldeten Umgebung kommen auch Wanderer und Radfahrer auf ihre Kosten. Besonders die stillgelegte Bahntrasse zwischen Wallmerod und Westerburg lädt zum Radfahren,

Inlineskaten und Wandern ein. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Kaufland, Rewe und Aldi befinden sich in direkter Umgebung. Die B 255 ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn können Sie von Westerburg nach Siegen oder Limburg fahren.

Lage & Umgebung

56457 Westerburg VG

Diese Immobilie finden Sie in zentraler und wirtschaftlich hervorragender Lage im Herzen des Westerwaldes, zwischen Westerwälder Seenplatte und dem Wiesensee, in einem Ort mit fast 1.400 Einwohnern. Vor Ort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie einen Bahnhof mit Anschlussmöglichkeiten nach Altenkirchen, Westerburg und Limburg. In der Gemeinde können Ihre Kleinsten den Kindergarten oder die Grundschule besuchen. Die Stadt Westerburg ist nur ca. 6 km entfernt. Dort befinden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie alle sonstigen Einrichtungen wie Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Nach Montabaur zur Autobahn A 3 (Köln-Frankfurt) sowie zum ICE-Bahnhof sind es nur ca. 15 Minuten. Von dort aus erreichen Sie Köln oder Frankfurt in ca. 30 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Gartenansicht



Außenansicht



Straßenansicht



Garten



Terrasse



Balkon



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Küche EG



Küche EG



Essbereich EG



Wohn-Essbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



Bad EG



Zimmer DG



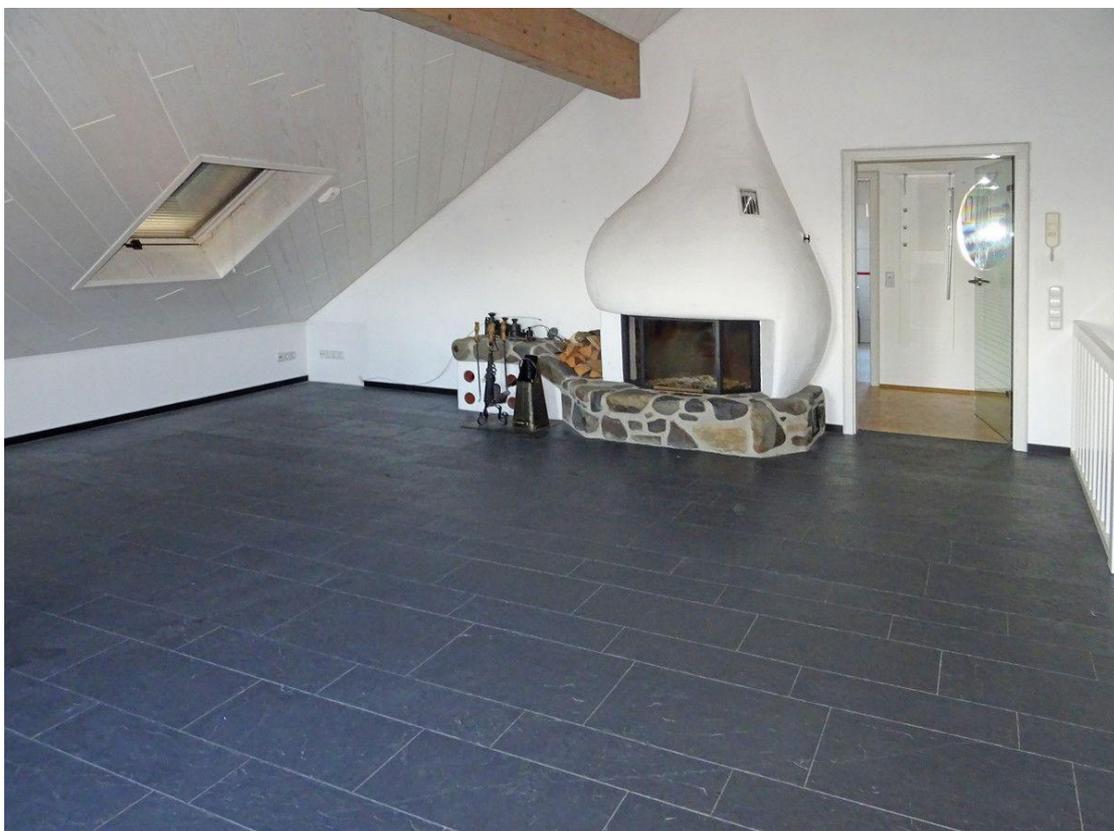
Bad DG



Bad DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Wild

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

