



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Modernisiertes Einfamilienhaus mit
Garten und zusätzlichem
Baugrundstück auf insgesamt ca. 1430
m²!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-3227

Haus zum Kauf

in 56244 Rückeroth





Details

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
135 m²

Zimmer
4

Grundstück (ca.)
1.430 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Balkone
1

Baujahr
1947

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Parkett, Dielen

Beschreibung

Dieses Immobilienangebot umfasst ein freistehendes Einfamilienhaus auf einem ca. 634 m² großen Grundstück sowie ein angrenzendes Grundstück mit einer Fläche von ca. 796 m². Das Haus, ursprünglich ca. 1947 erbaut, verfügt über eine Wohnfläche von etwa ca. 135 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Bad und eine Diele. Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer, ein kleines Büro und ein weiteres Badezimmer. Von der Küche aus haben Sie Zugang zu einem Balkon, der einen schönen Blick auf den Garten bietet, wo Sie entspannen und gesellige Abende mit Freunden verbringen können. Das Haus wurde innen und außen umfassend saniert und modernisiert, um heutigen Standards zu entsprechen. Es ist vollständig unterkellert.

Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie zusammen mit einer weiteren angrenzenden Immobilie zu erwerben. Das entsprechende Angebot finden Sie unter der Objektnummer WW-M-3198.



Ausstattung

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

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 Eisdiele 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

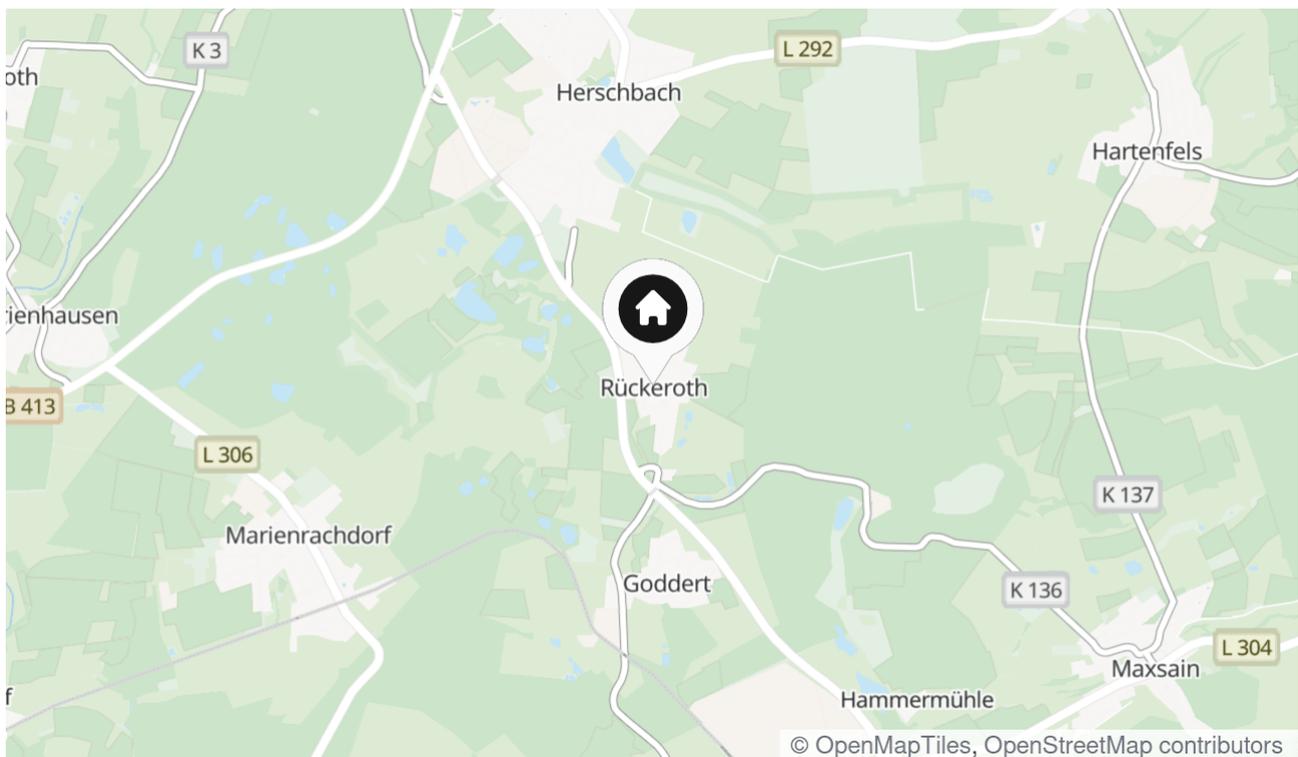
56244 Rückeroth

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

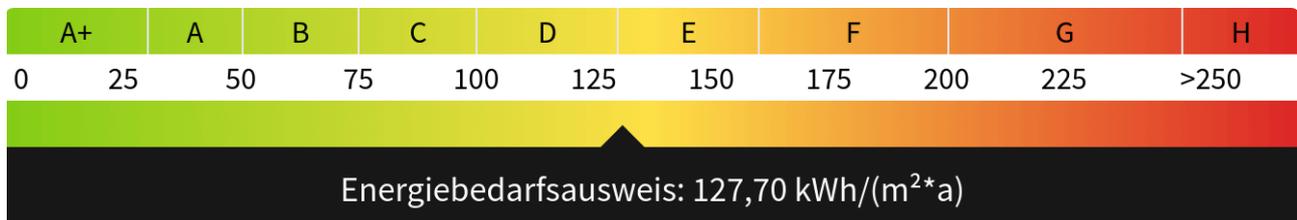
Endenergiebedarf
127,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Baujahr (Energieausweis)
1996

Gültig bis
26.09.2032





Frontansicht



Drohnenaufnahme



Frontansicht



Rückansicht



Grundstück



Grundstück



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Essbereich /Küche EG



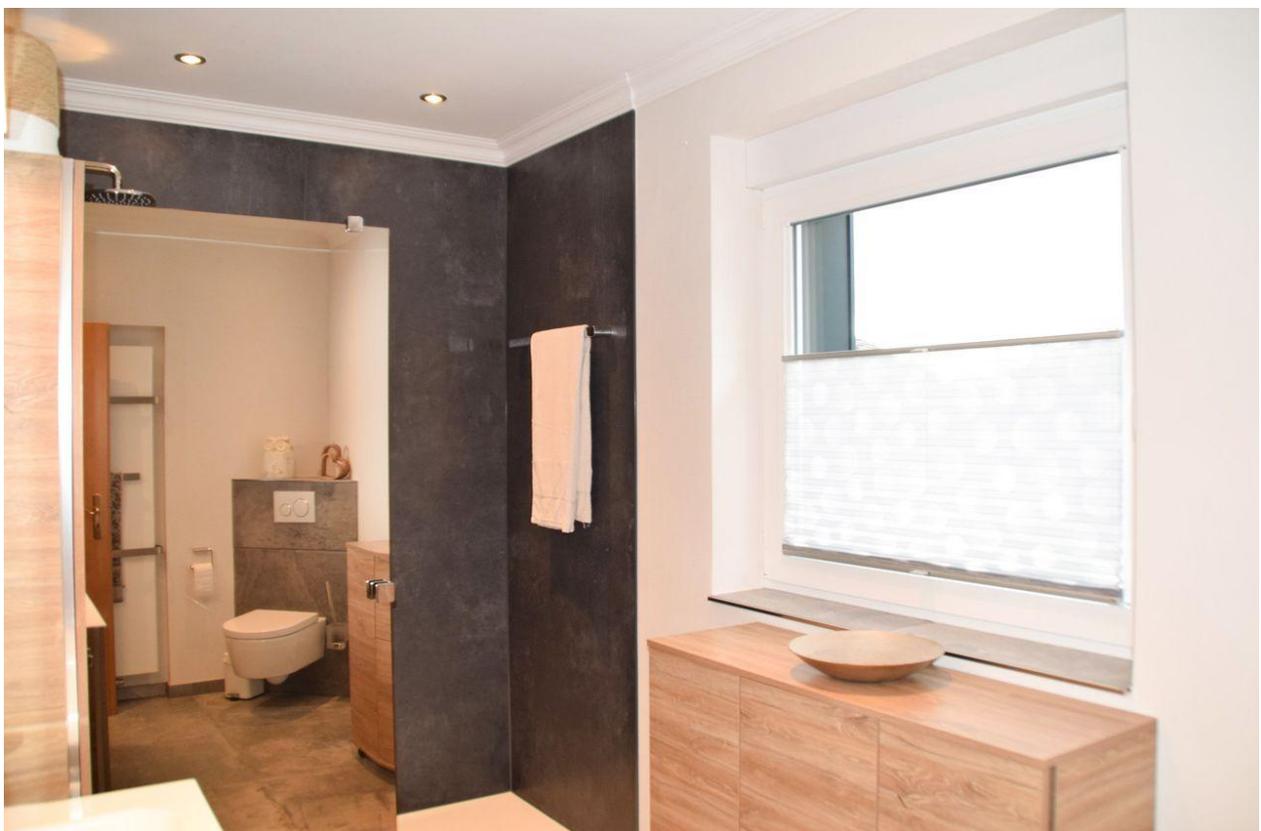
Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Flur OG



Flur OG



Badezimmer OG



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

