

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Familienidylle in Hillscheid -
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung,
2 Garagen und sonnigem Garten!**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-M-3329**

Haus zum Kauf

in 56204 Hillscheid





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Wintergarten

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

215 m²

Zimmer

10

Grundstück (ca.)

808 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1932

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

teilweise

Boden

Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr ca. 1930, wurde freistehend in Massivbauweise erbaut. Das großzügige Grundstück bietet Ihnen mit ca. 808 m² ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen mit der ganzen Familie.

Auf insgesamt drei Etagen erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 215 m², die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Wohnzimmer ist ausgestattet mit einem einladenden Ofen, der für gemütliche Stunden sorgt. Diese gut geschnittene Immobilie bietet sowohl Platz für eine große Familie als auch die Möglichkeit, die Einliegerwohnung individuell zu nutzen oder zu vermieten. Hinter den beiden Garagen verfügt die Immobilie über einen kleinen Garten mit einer Terrasse in der ein Pool für die warmen Sommerstunden eingelassen ist!



Ausstattung

- Isolierverglaste Fenster
- Gaszentralheizung aus ca. 2003
- Dacheindeckung aus Kunstschiefer
- Einliegerwohnung ca. 78 m²
- Wintergarten
- Garten
- Gartenhaus

Sonstiges

Höhr-Grenzhausen ist eine Stadt im Westerwaldkreis und Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die Stadt liegt eingebettet im Kannenbäckerland und grenzt an den Naturpark Nassau. Ihre Jüngsten können Sie in einem der vielen Kindergärten anmelden. Grund- und weiterführende Schulen finden Sie Höhr-Grenzhausen. Behörden, Ärzte, Apotheken und Supermärkte (Lidl, Aldi, Rewe) erreichen Sie in ganz Höhr-Grenzhausen. In den zahlreichen Vereinen in der Verbandsgemeinde ist für jeden etwas Passendes dabei. Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage der Kannenbäckerstadt. In ca. 5 Minuten befinden Sie sich auf der A48 in Richtung Dreieck Vulkaneifel (Eifel) oder in Richtung Dreieck Dernbach (Westerwald). Die Autobahnauffahrt zur A3 Köln-Frankfurt erreichen Sie in ca. 9 km. In ca. 15 km Entfernung liegen der ICE-Bahnhof Montabaur und der Hauptbahnhof Koblenz.



Lage & Umgebung

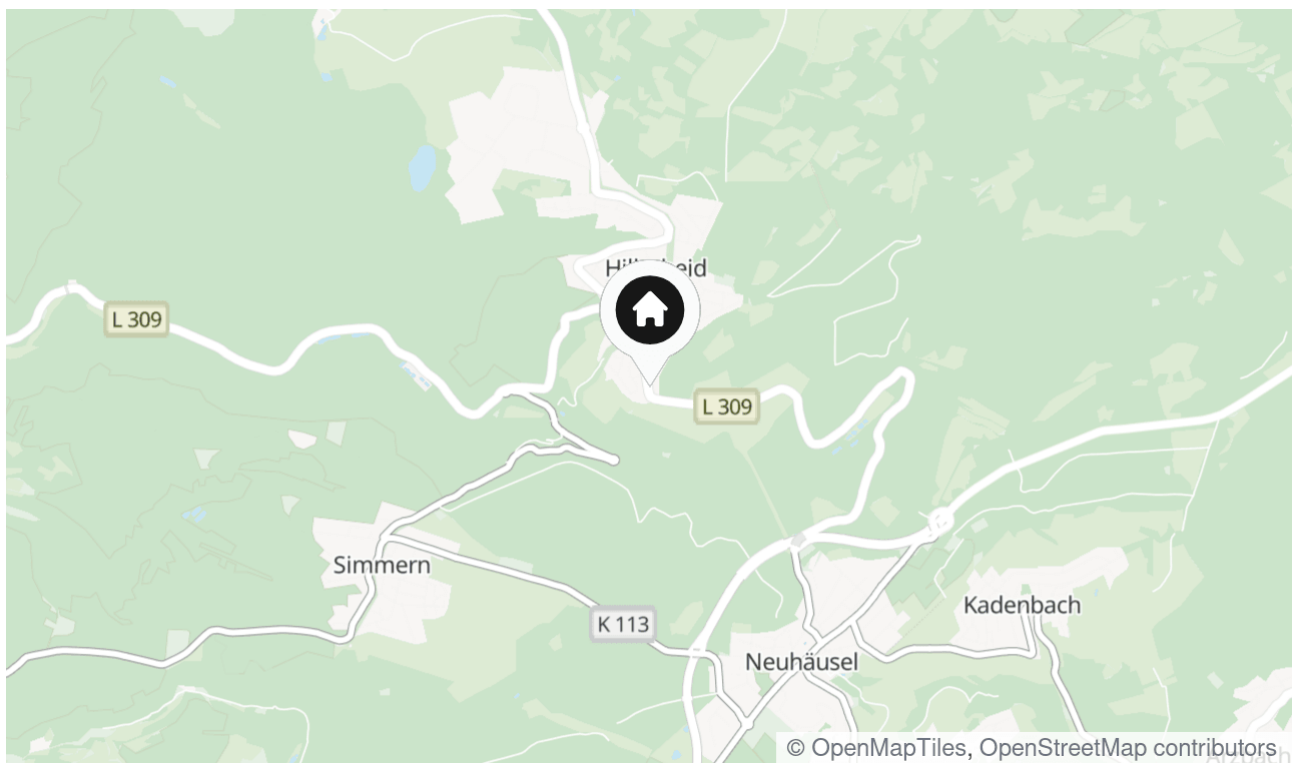
56204 Hillscheid

Die ca. 2.500 Einwohner zählende Gemeinde Hillscheid liegt ca. zehn Kilometer nordöstlich von Koblenz am Rande des Naturparks Nassau. Im Ort befinden sich u.a, zwei Kindergärten, eine Grundschule, ein Friseur, ein Lebensmittelladen und ein Hotel mit Restaurant.

Zur B 49 die Koblenz mit Montabaur verbindet, sind es in südlicher Richtung ca. fünf Kilometer.

Die A 48 mit der Anschlussstelle Höhr-Grenzhausen (AS 12) liegt sechs Kilometer entfernt.

Die Buslinie 465 verbindet Hillscheid mit Höhr-Grenzhausen, Neuhäusel und Vallendar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

302,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

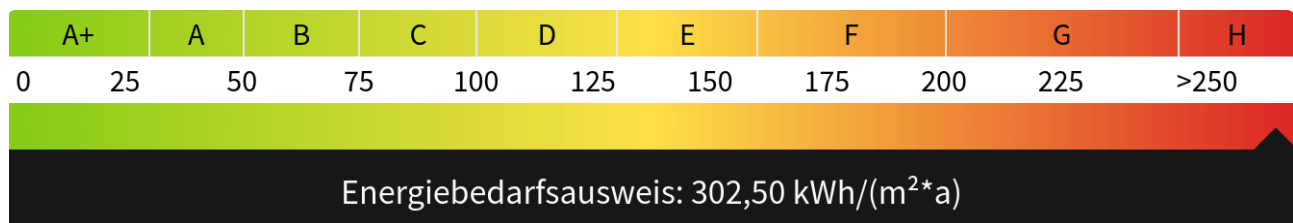
Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

09.12.2034





Straßenansicht



Straßenansichtnansicht



Ansicht beider Eingänge



Hof mit Garagen



Hofansicht



Gartenansicht



Hofansicht



Ansicht beider Eingänge



Garagen



Hofansicht



Küche ELW



Küche ELW



Wohn-Esszimmer ELW



Wohn-Esszimmer ELW



Wohnzimmer ELW



Schlafzimmer ELW



Bad ELW



Treppenhaus zum OG



Küche OG



Küche OG



Küche OG mit Zugang zum Wintergarten



Wintergarten OG



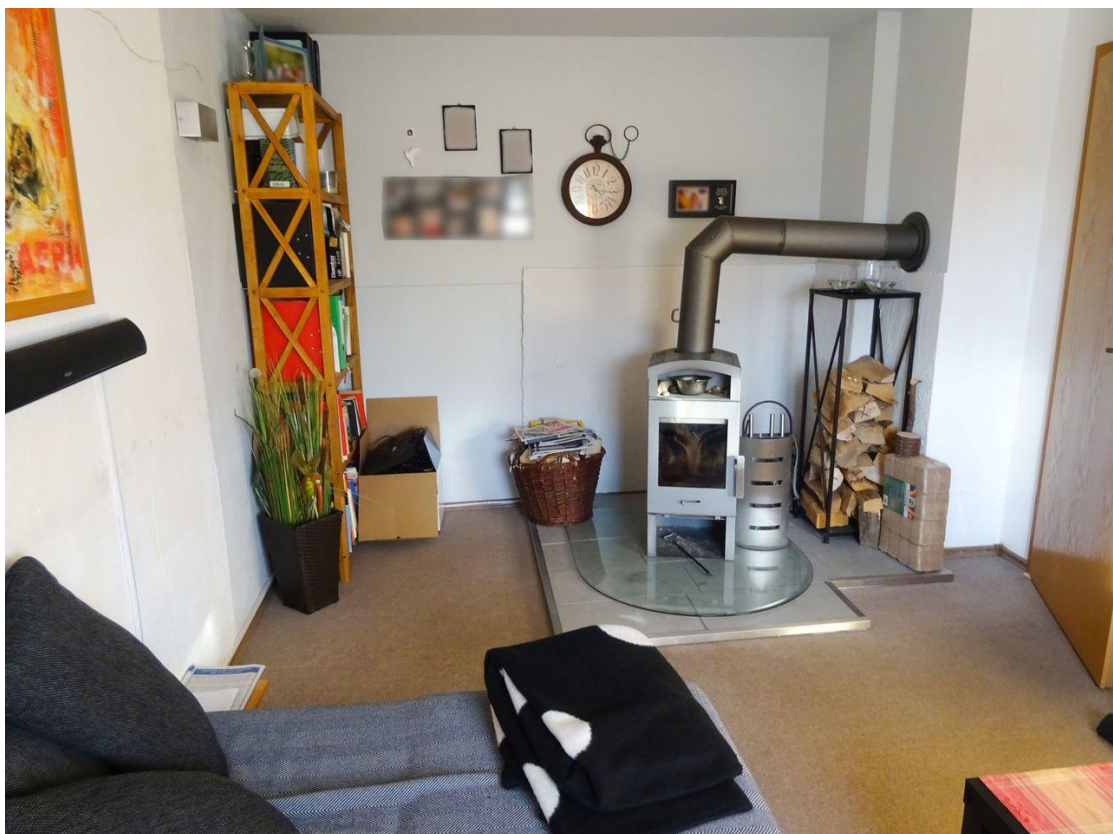
Wohnzimmer OG



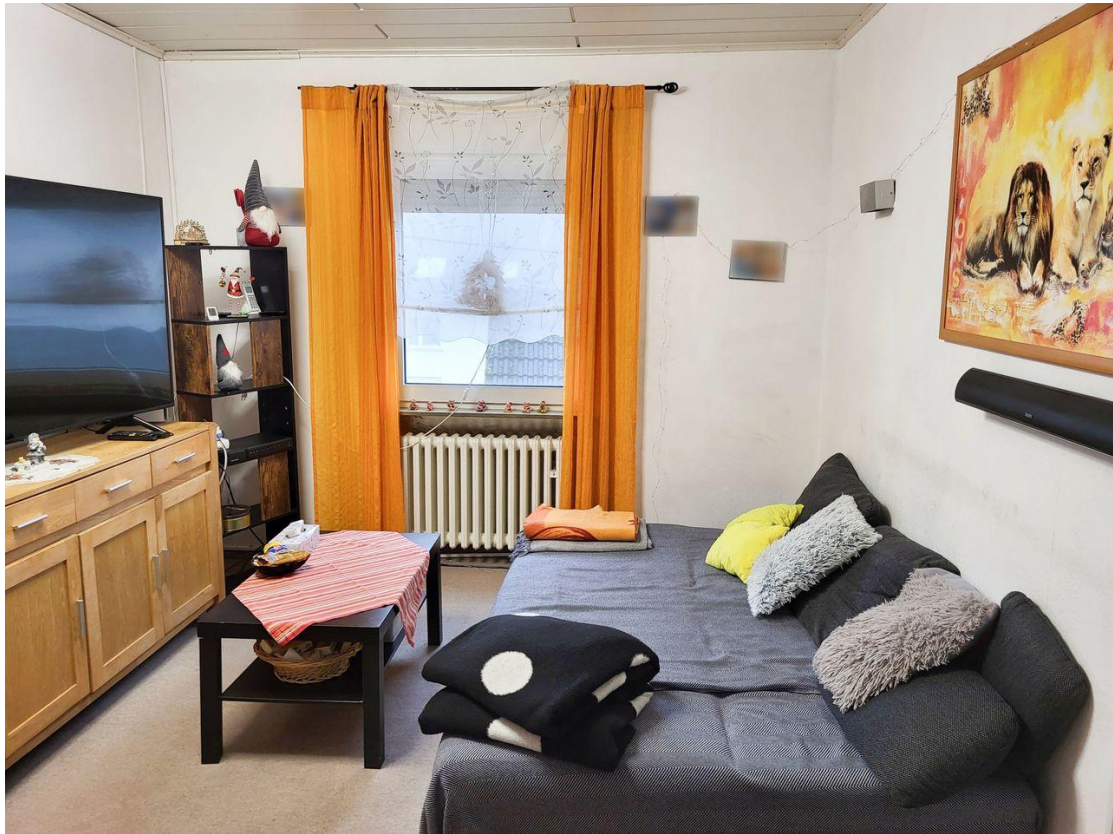
Wohnzimmer OG



Wohn-Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



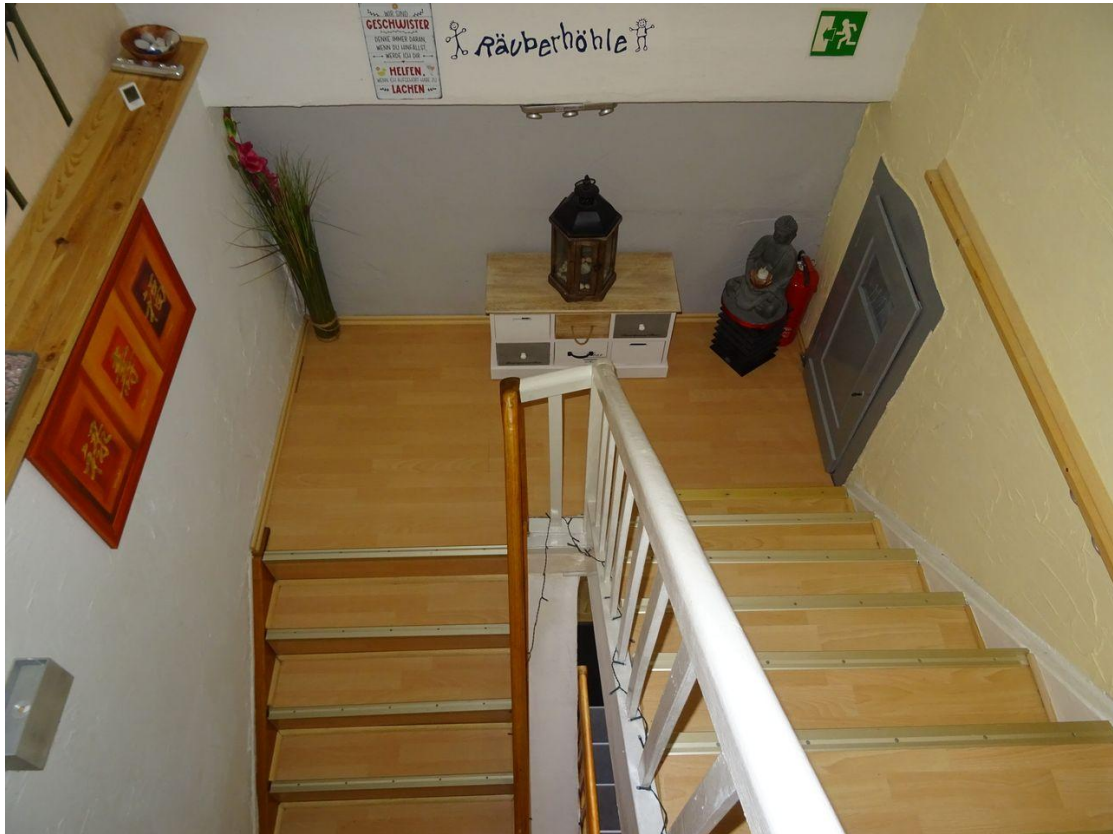
Bad OG



Ebene von OG zum DG



Treppenhaus vom OG zum DG



Treppenhaus OG zum DG



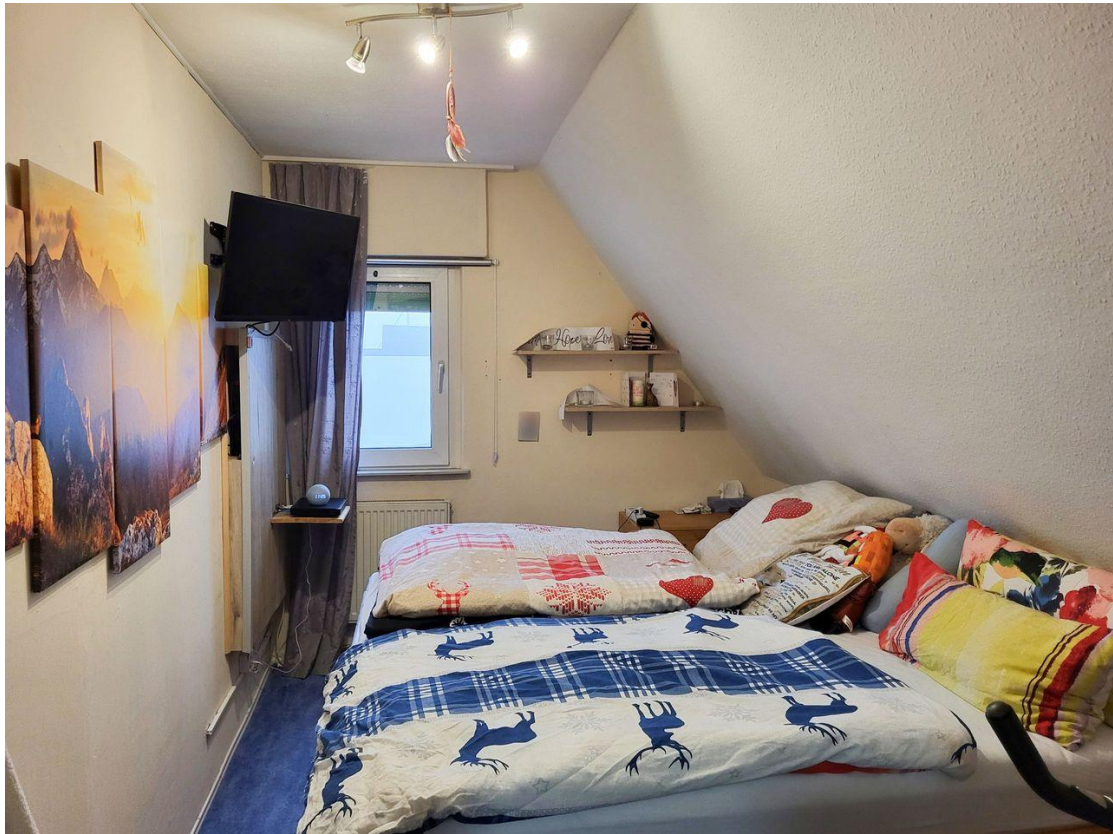
Bad DG



Diele 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

Frau Kerstin Heinen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

