



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger
Lage von Pracht – ideal für Familien,
Ruhesuchende und Pendler!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-W-3340



Haus zum Kauf

in 57589 Pracht





Details

Kamin

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

Wohnfläche (ca.)
129 m²

Zimmer
4

Grundstück (ca.)
935 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl separate WCs
2

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1984

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen

Beschreibung

Dieses verlinkerte Einfamilienhaus wurde 1984 auf einem ca. 935 m² großen Grundstück errichtet und befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Pracht. Die Räumlichkeiten dieser gepflegten Immobilie sind hell und offen gestaltet und umfassen eine Gesamtwohnfläche von ca. 129 m² und bieten Ihnen eine gute Aufteilung auf einer Ebene. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, drei Schlafzimmer, ein Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer. Im Kellergeschoss verfügen Sie über Abstellräume sowie eine integrierte Garage für Ihr PKW. Eine zweite Garage sowie ein Gerätehaus sind ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden. Die Immobilie wird mittels einer Öl-Fußbodenheizung beheizt. Das Dachgeschoss (ca. 102 m²) ist mit Anschlüssen für Heizung/Wasser/Strom vorbereitet zum Ausbau.



Ausstattung

- Öl-Zentralheizung
- Balkon
- Keller
- Kamin
- 2 Garagen
- Gerätehaus
- große Fenster
- schöner Ausblick

Sonstiges

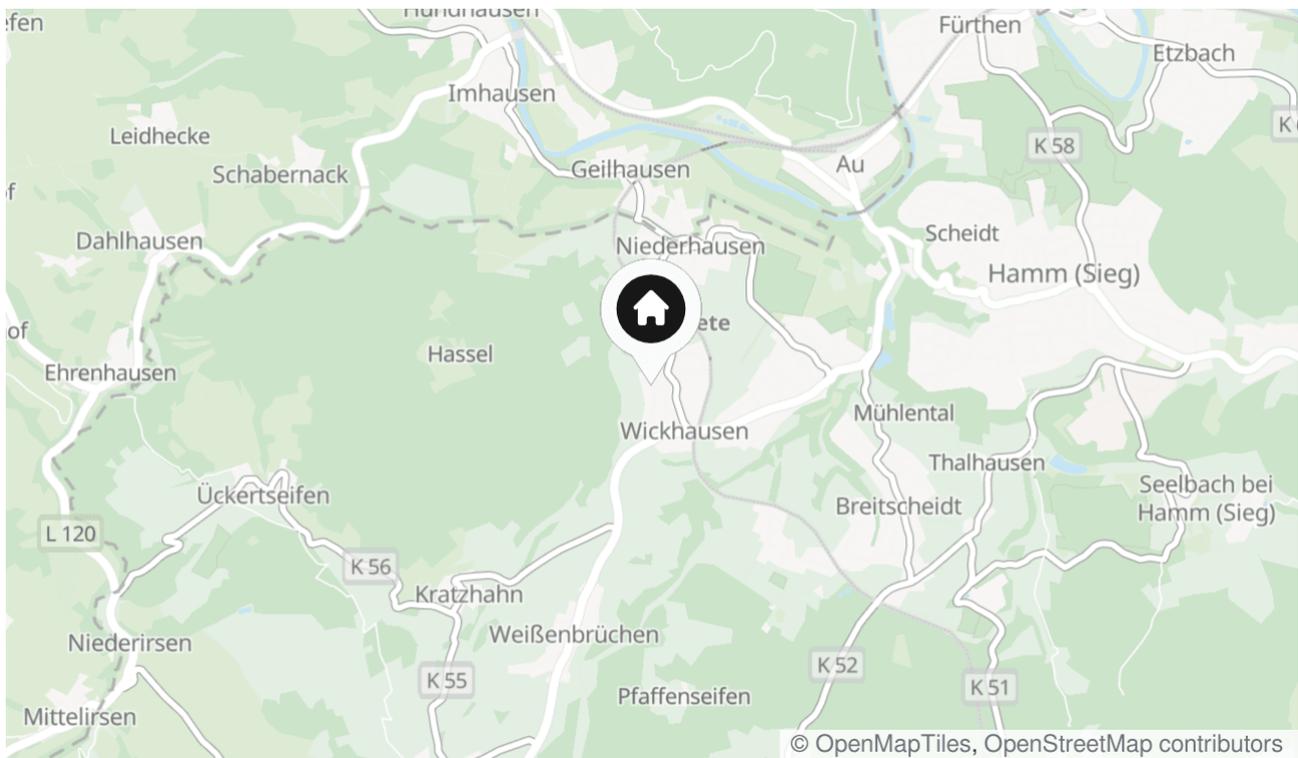
In der Gemeinde Hamm/Sieg als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Hamm (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt.

Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber.

Lage & Umgebung

57589 Pracht

Die Immobilie befindet sich in der Ortsgemeinde Pracht. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die umliegenden Städte aus. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Kreisstadt Altenkirchen, die eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung bietet. Auch die Städte Siegburg, Bonn und Köln sind dank der guten Verkehrsanbindung über die B 256 und die nahegelegene A 3 innerhalb einer Stunde erreichbar. Für Pendler besonders interessant: Der Bahnhof Au (Sieg) liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Köln, Siegen und Frankfurt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

125,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

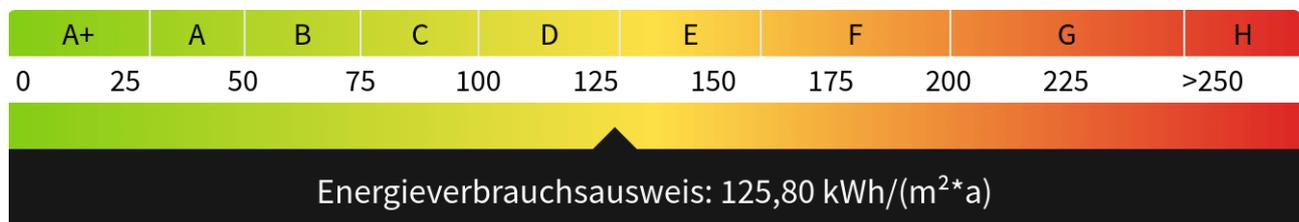
Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

15.09.2034





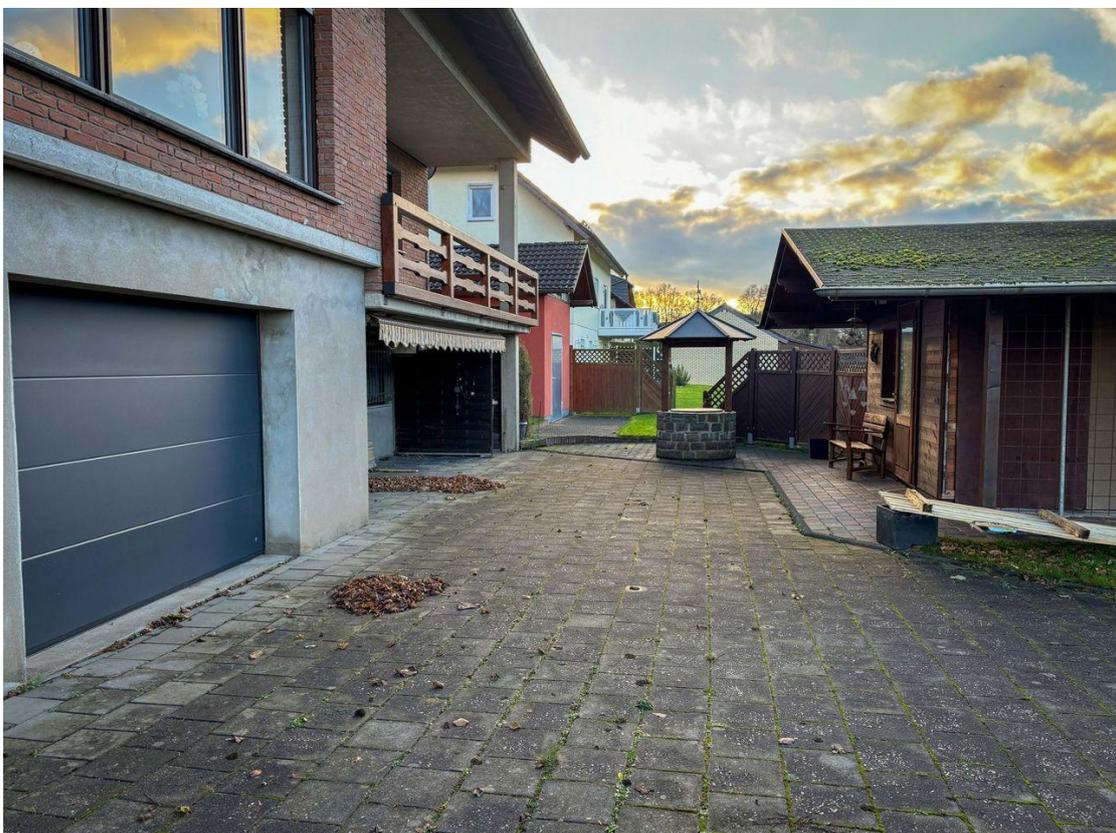
Hausansicht



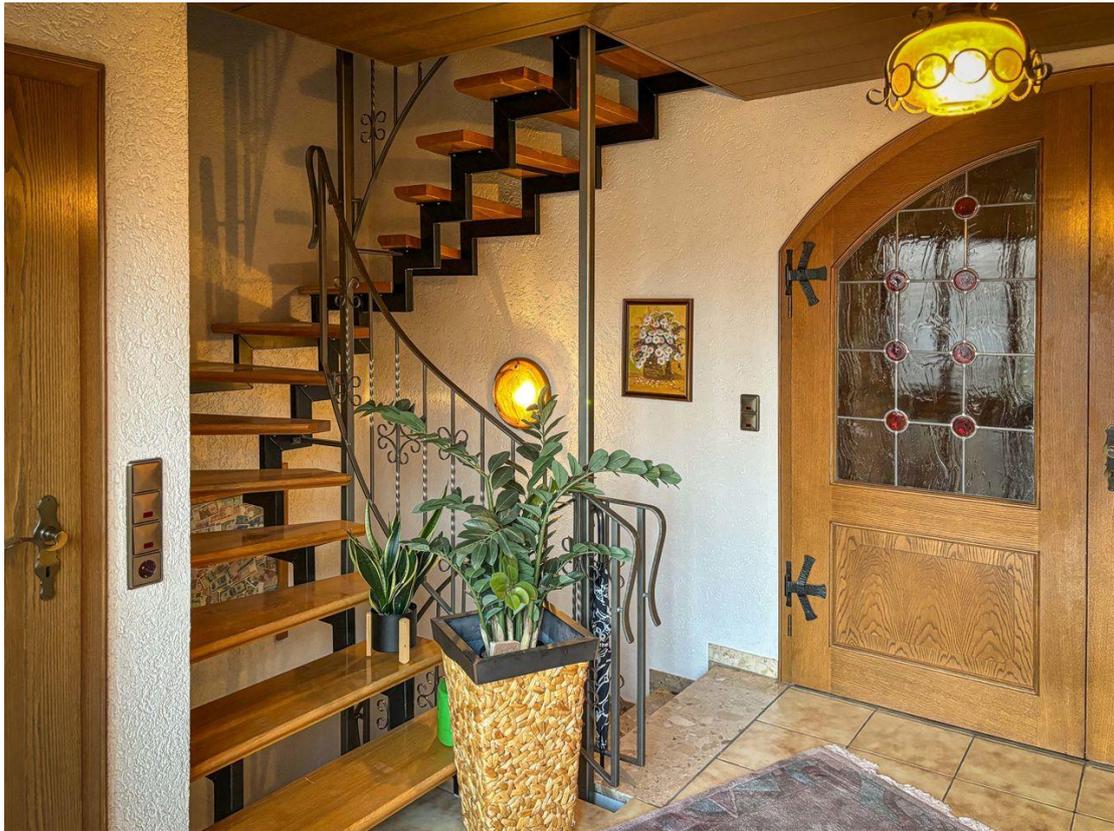
Rückansicht



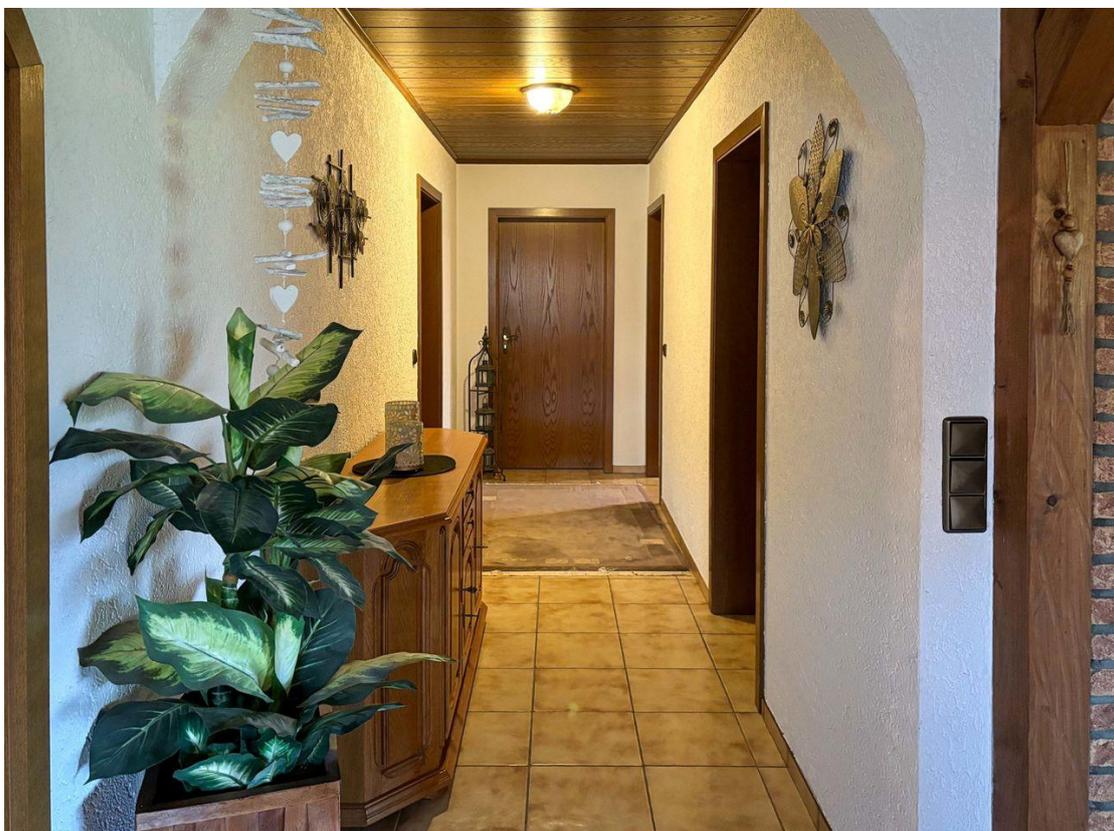
Gerätehaus/Partyraum



Garage (außen)



Eingangsbereich EG



Flur EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



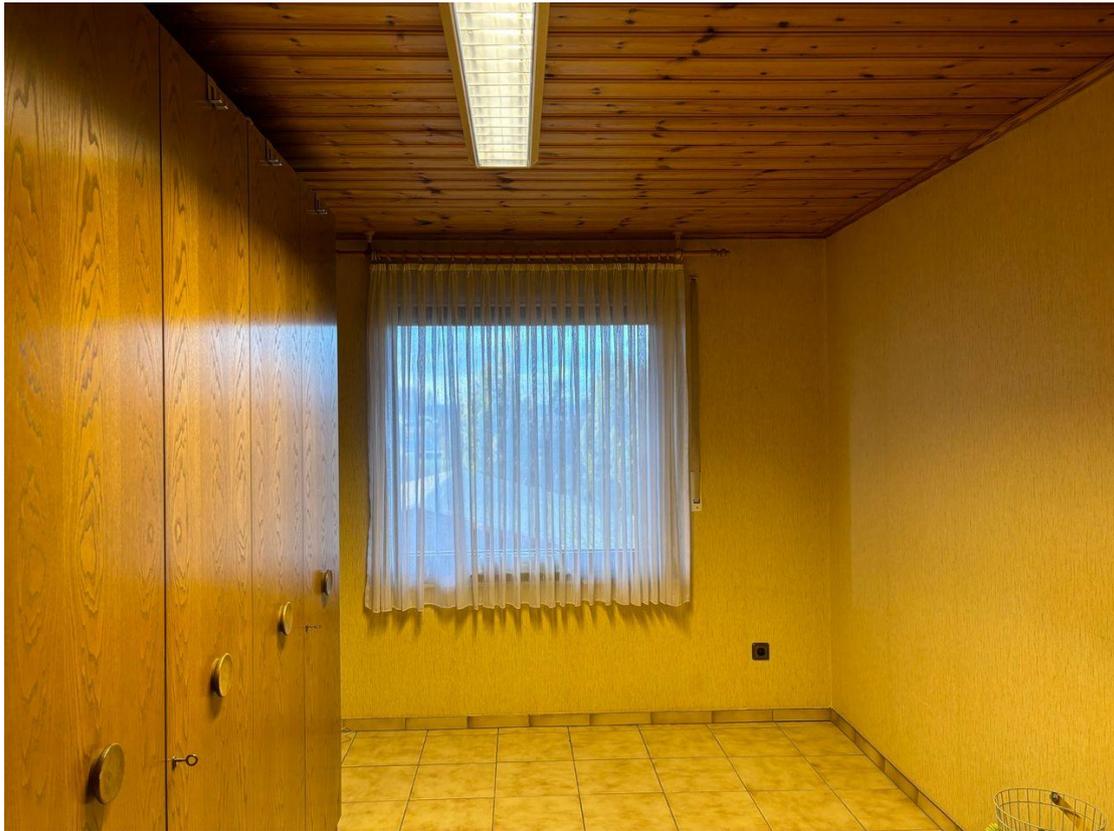
Esszimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



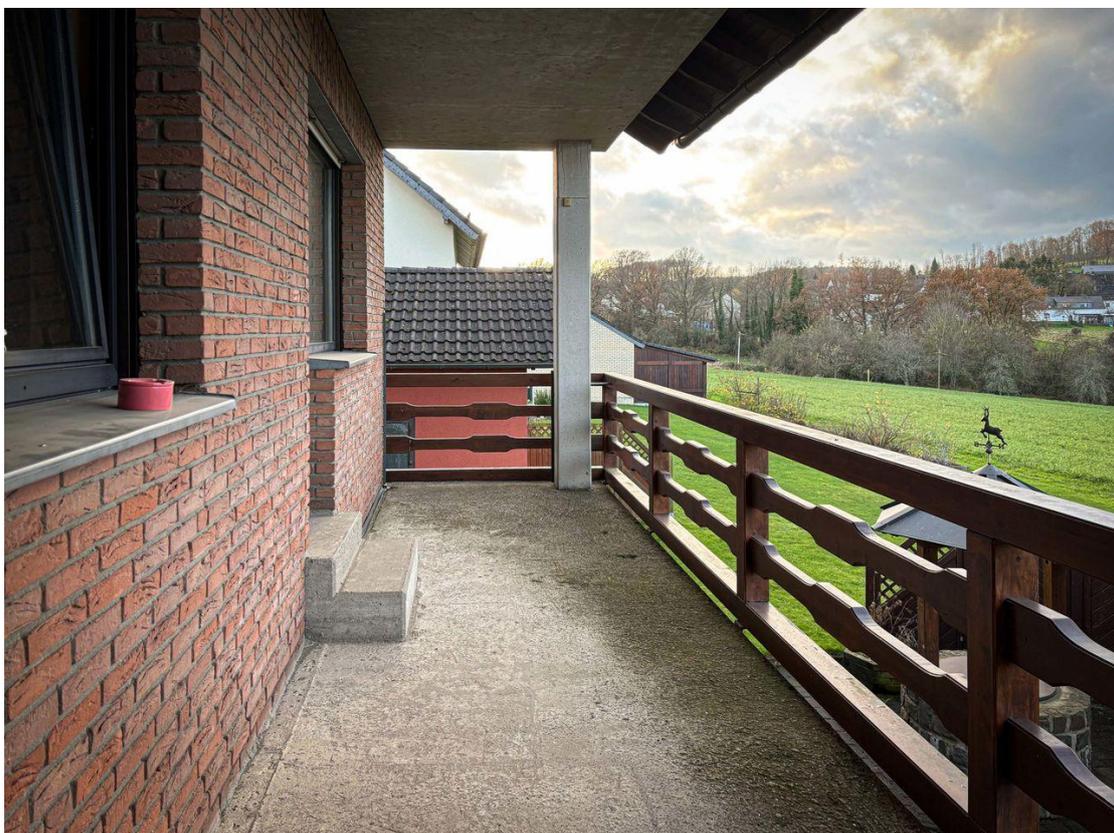
Kinderzimmer 2



Bad EG



Küche EG



Balkon EG



Garage KG (innen)



Kellerraum 1 KG



Waschküche KG



DG



DG



Landschaft



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Marktstr. 29

57537 Wissen

Telefon: 02742 6919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

