



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Charmante Immobilie mit ca. 170 m²
Wohnfläche in zentraler Lage!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-3194

Haus zum Kauf

in 56337 Kadenbach





Details

Abstellraum

Seniorengerecht

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

Wohnfläche (ca.)
170 m²

Zimmer
6

Grundstück (ca.)
450 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
2

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
3

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1940

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
3

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat, Kunststoff

Beschreibung

Die charmante Immobilie wurde im Jahr 1940 in Massivbauweise errichtet und besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca.170 m² auf einem ca. 450 m² großen Grundstück. Sie befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Kadenbach. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Ebenen und präsentiert einen Grundriss, der ein behagliches Wohngefühl vermittelt. Mit drei Garagen und ausreichend Stellplätzen im Hof bietet die Immobilie flexible Parkmöglichkeiten. Im Erdgeschoss ist ein Treppenlift angebracht, der es Menschen mit Behinderung ermöglicht, das obere Stockwerk zu erreichen. Hier verschmelzen Gemütlichkeit und zeitgemäße Annehmlichkeiten auf harmonische Weise.



Ausstattung

- Dacheindeckung mit Kunstschiefer
- Dreifachverglasung der Fenster
- Gas Zentralheizung aus 2001
- Elektrische Markise
- voll unterkellert
- drei Garagen
- Balkon
- Treppenlift

Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Lage & Umgebung

56337 Kadenbach

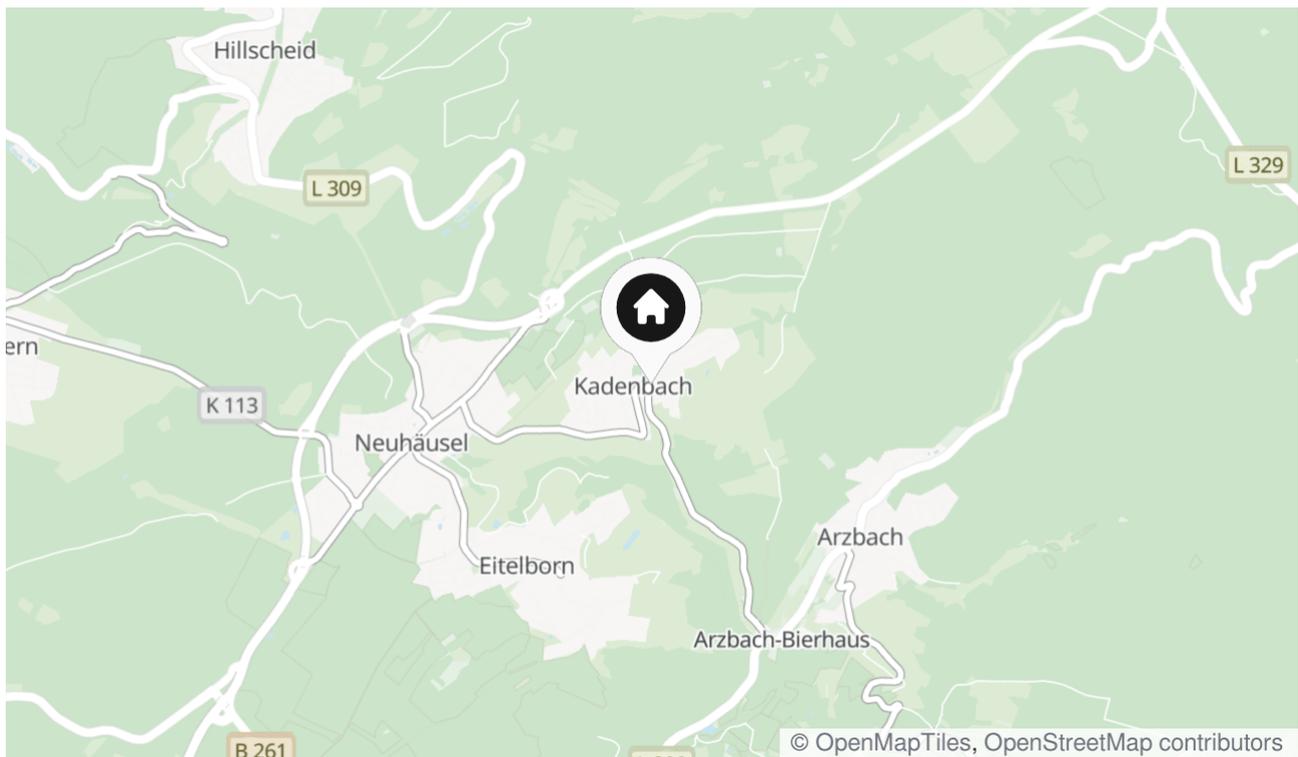
Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Kadenbach. Sie gehört der Verbandsgemeinde Montabaur an. In der Gemeinde existieren drei Kinderspielplätze sowie ein Ballspielplatz für Jugendliche.

Die nahe Kreisstadt Montabaur bietet mit ihrem historischen Stadtkern und einer modernen Infrastruktur ein attraktives Umfeld. Eine Vielzahl von weiterführenden Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind vorhanden.

Über den ICE-Bahnhof sind Sie in nur 30 Minuten in den Großstädten Frankfurt und Köln.

Informationen zu dieser Region finden Sie unter: www.montabaur.de

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Montabaur an der A 3 Köln–Frankfurt am Main, etwa zwölf Kilometer entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



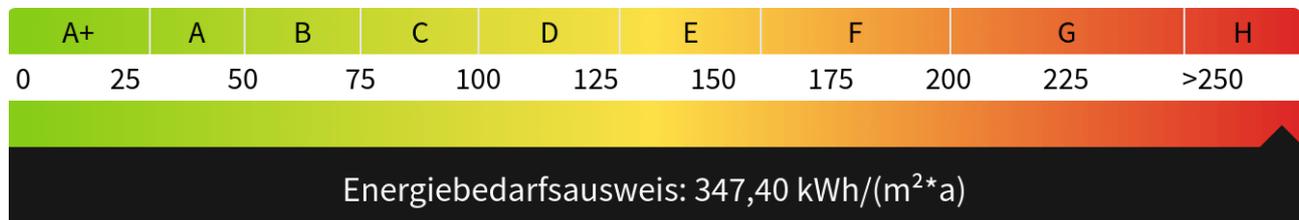
Energieausweis

Endenergiebedarf
347,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
15.01.2034





Straßenansicht



Straßenansicht



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Flur EG



Bad EG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



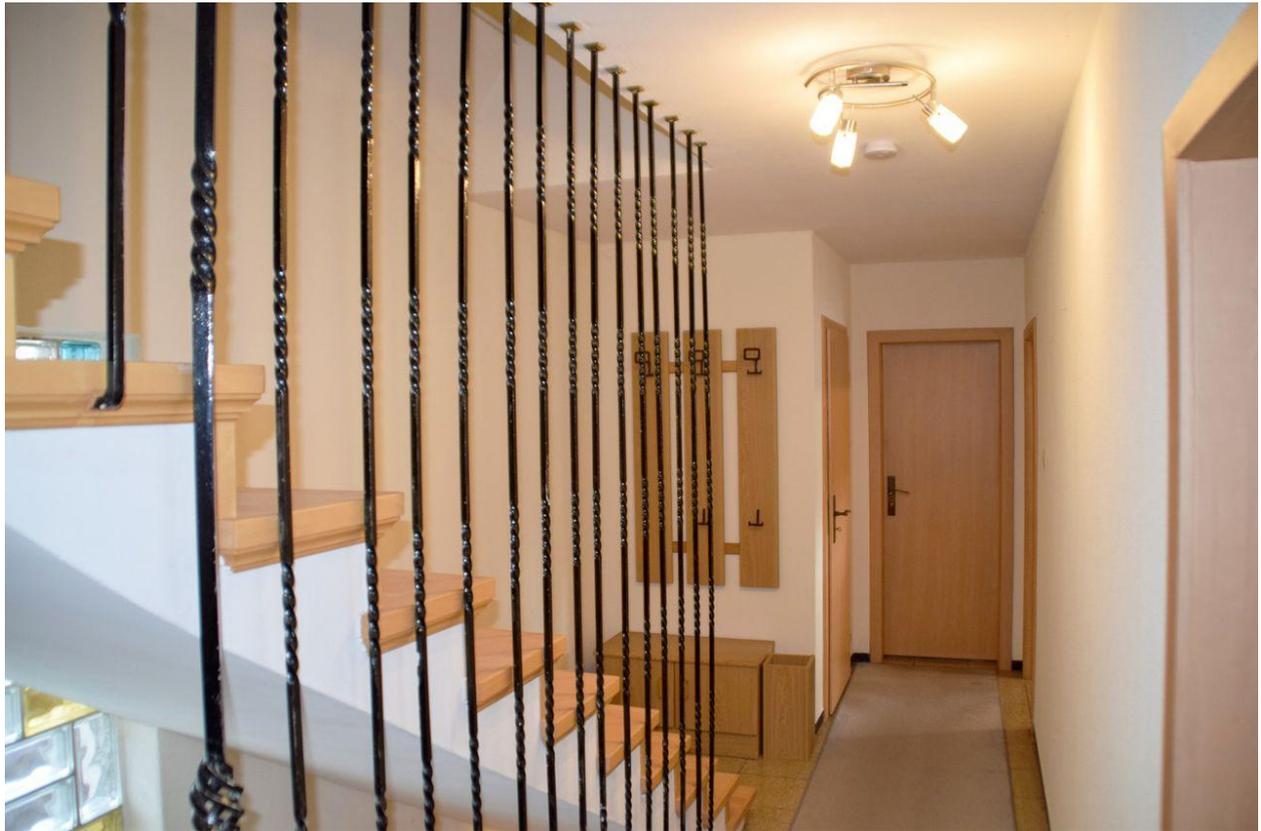
Ankleidezimmer OG



Küche OG



Bad OG



Flur OG



Büro DG



Kinderzimmer 2 DG



Garagen



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

