



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Geräumige & gepflegte
Doppelhaushälfte mit kleinem
Grundstück und Garage - nahe
Hachenburg!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-4059

Haus zum Kauf

in 57644 Hattert / Oberhattert





Details

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
144 m²

Zimmer
6

Grundstück (ca.)
352 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
2

Anzahl Balkone
1

Baujahr
1973

Stellplatzmiete
0 €

Stellplätze
1

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Dachform
Satteldach

Bauweise
Massiv

Unterkellert
teilweise

Bad mit
Dusche, Bidet

Boden
Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte besticht durch seinen hellen und funktionalen Grundriss und wurde bis zuletzt als Ferienwohnung genutzt. Diese Einheit bietet alles, was das Herz begehrt, und ist das ideale Domizil für eine Familie mit zwei Kindern. Das Esszimmer bietet genügend Platz für einen großen Esstisch. Angrenzend finden Sie die Küche der Immobilie. Durch den rechteckigen Grundriss des Raumes lässt sich Ihre neue Küche optimal planen. Das helle und



aufgewertete Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Über einen Zugang im HWR gelangen Sie auf den wettergeschützten Balkon mit Blick in den Innenhof und die Nachbarschaft. Im Obergeschoss erwarten Sie drei große Schlafzimmer, wovon das Elternschlafzimmer über ein Ankleidezimmer verfügt, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der Grundriss im Obergeschoss ist so konzipiert, dass hier eine zweite Wohneinheit entstehen kann (Anschlüsse für eine Küche im Ankleidezimmer). Stauraum für diverse Gegenstände/Utensilien finden Sie im Dachgeschoss sowie unter dem großen Balkon. Parkmöglichkeiten vor und hinter der Immobilie sind gegeben. Für einen trockenen und sicheren Unterstand sorgt die zum Objekt gehörende Garage.

Ausstattung

Teilweise entspricht die Innenausstattung dem Baujahr, in einigen Bereichen hat bereits eine Renovierung stattgefunden. Die Heizungsanlage (1995) wird regelmäßig gewartet und erzielt nach wie vor gute Werte. Die Heizungsanlage sowie die Öltanks sind im teilunterkellerten Bereich untergebracht. In zwei Räumen im Obergeschoss liegt noch Teppichboden, in den restlichen Räumen (Schlafzimmer, Flur & Badezimmer) wurden Laminat und Fliesen als Bodenbelag gewählt. Die Fenster (1999) sind alle isolierverglast, lediglich im Obergeschoss finden Sie drei dem Baujahr entsprechend.

Die Immobilie wird bereits geräumt, sodass eine zeitnahe Übergabe möglich ist.

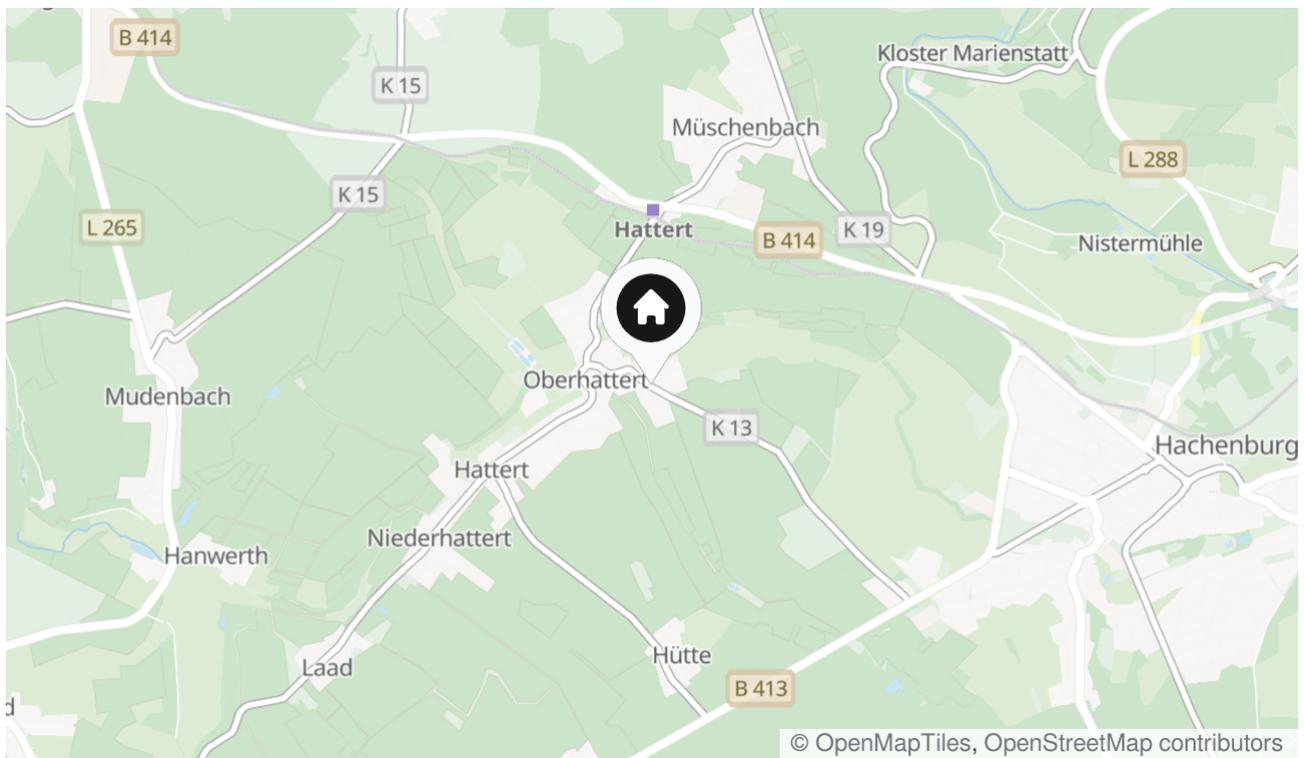
Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz im Süden und Siegen im Norden bzw. zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg (Westerwald). Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn, auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Lage & Umgebung

57644 Hattert / Oberhattert

Die Immobilie liegt in Ortsrandlage von Hattert, innerhalb der Verbandsgemeinde Hachenburg. Der Kindergarten liegt nur 250 Metern entfernt. Grund- und weiterführende Schule finden Sie in Müschenbach und Hachenburg (ca. 5 km) vor. Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in Hachenburg anzutreffen. Die B 414 liegt in ca. 2 Kilometern Entfernung. Die B 8 erreichen Sie über Winkelbach (ca. 4 km). Die A 3 (Köln-Frankfurt) befindet sich bei Dierdorf (ca. 22 km). Der ICE-Bahnhof Montabaur (ca. 33 km) ermöglicht Pendlern das schnelle Erreichen von Köln oder Frankfurt in ca. 30 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



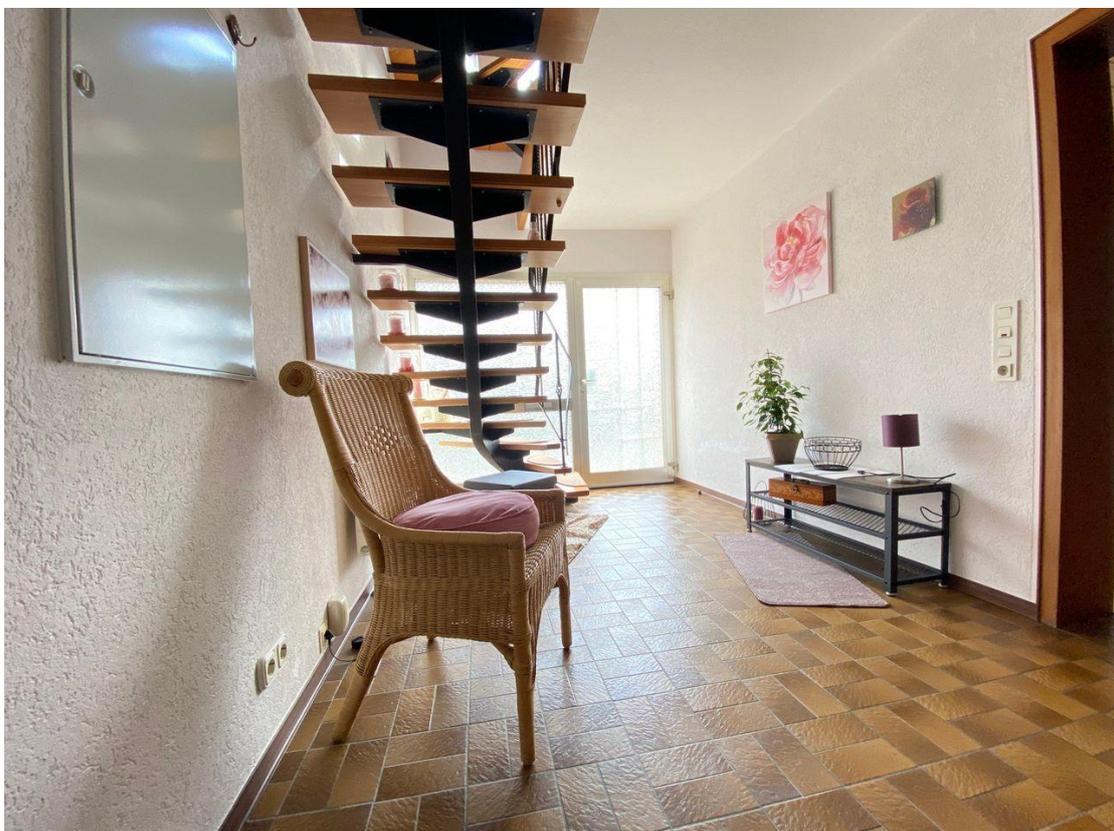
Straßenansicht



Eingang



Diele



Diele



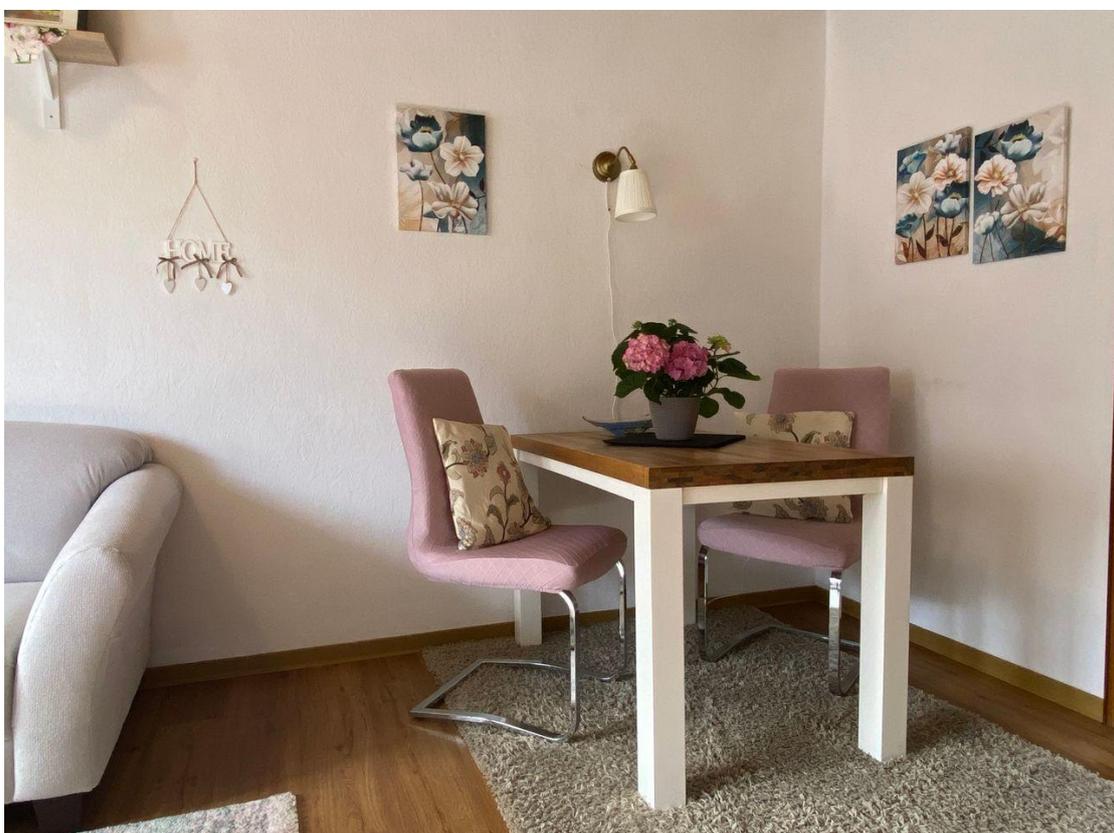
Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Badezimmer



Dusche



Wohnzimmer



Balkon



Innenhof



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleide-/Brüozimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Janina Hebel

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

