



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Verklinkertes Einfamilienhaus in
Flammersfeld auf großem Grundstück
mit separatem Bauplatz!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-A-3984



Haus zum Kauf

in 57632 Flammersfeld





Details

Kamin

Dachboden

Gäste-WC

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

Wohnfläche (ca.)
148 m²

Zimmer
4

Grundstück (ca.)
1.422 m²

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1992

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Dachform
Satteldach

Bauweise
Fertigteile

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Teppich

Beschreibung

Dieses ansprechende Einfamilienhaus der Firma Streif wurde Anfang der 1990er Jahre in Fertigbauweise errichtet. Es ist komplett unterkellert. Im Keller befindet sich eine große Garage, die Platz für bis zu 2 PKW bietet.

Das Erdgeschoss verfügt über einen geräumigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit Zugang zur vorgelagerten Terrasse. Die Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet und lädt an schönen Tagen zum Verweilen ein.

Auf dem Grundstück befinden sich noch 3 Nebengebäude: ein Carport, ein Gartenhaus und eine Holzhütte, die unterschiedlich genutzt werden können.

Die Immobilie ist besonders für Käufer geeignet, die ein großes Grundstück mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten bevorzugen!



Ausstattung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr des Hauses. Diese müsste ggf. ausgetauscht werden. Außerdem steht im Wohnbereich ein Festbrennstoffofen als zusätzliche Wärmequelle zur Verfügung.

Die ursprünglichen Holzfenster sind mit einer Doppelverglasung und manuellen Rollläden versehen. Im Bereich der Terrasse befindet sich eine Markise zur Verschattung.

Innen muss das Haus noch in Teilen renoviert werden. Außen sorgt ein wertiger Klinker für nordischen Charme.

Sonstiges

In Flammersfeld finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Im nahe gelegenen Altenkirchen (ca. 10 km) gibt es einen Bahnanschluss in Richtung Au (Sieg), zur Weiterfahrt nach Köln/Siegburg/Bonn und Siegen/Gießen sowie in Richtung Westerburg und Limburg über Hachenburg.

Der Westerwald ist eine malerische Mittelgebirgslandschaft und somit besonders reizvoll für Naturfreunde und Ruhesuchende. Er grenzt an die Ballungszentren Bonn, Koblenz, Siegen und Wetzlar.

Lage & Umgebung

57632 Flammersfeld

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Flammersfeld. Die in der Nähe gelegene Grundschule ist fußläufig zu erreichen.

Das große Wiesengrundstück ist mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Es bietet viel Platz zur Entspannung und individuellen Gartengestaltung. Vom oberen Teil des Grundstücks hat man einen herrlichen Fernblick in die umliegende Landschaft.

Ggf. könnte später auch eine zugehörige Bauparzelle (ca. 700 m²) noch separat verkauft oder bebaut werden.

Das Gelände ist teilweise mit Hecken und einem Zaun eingefriedet.

Die Terrasse, die Zufahrt zur Garage und die Wege ums Haus wurden mit Pflastersteinen befestigt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

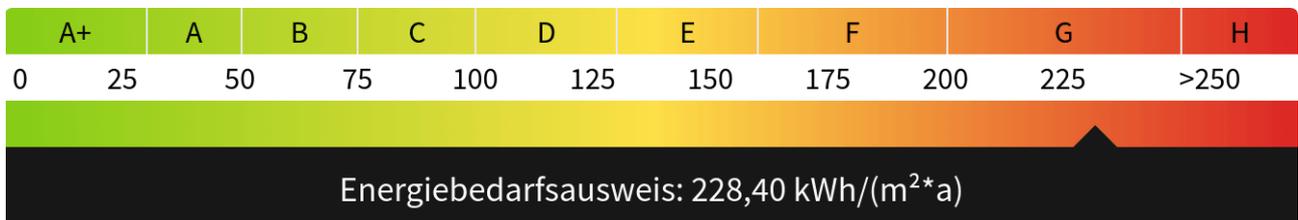
Endenergiebedarf
228,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Baujahr (Energieausweis)
1993

Gültig bis
15.04.2035





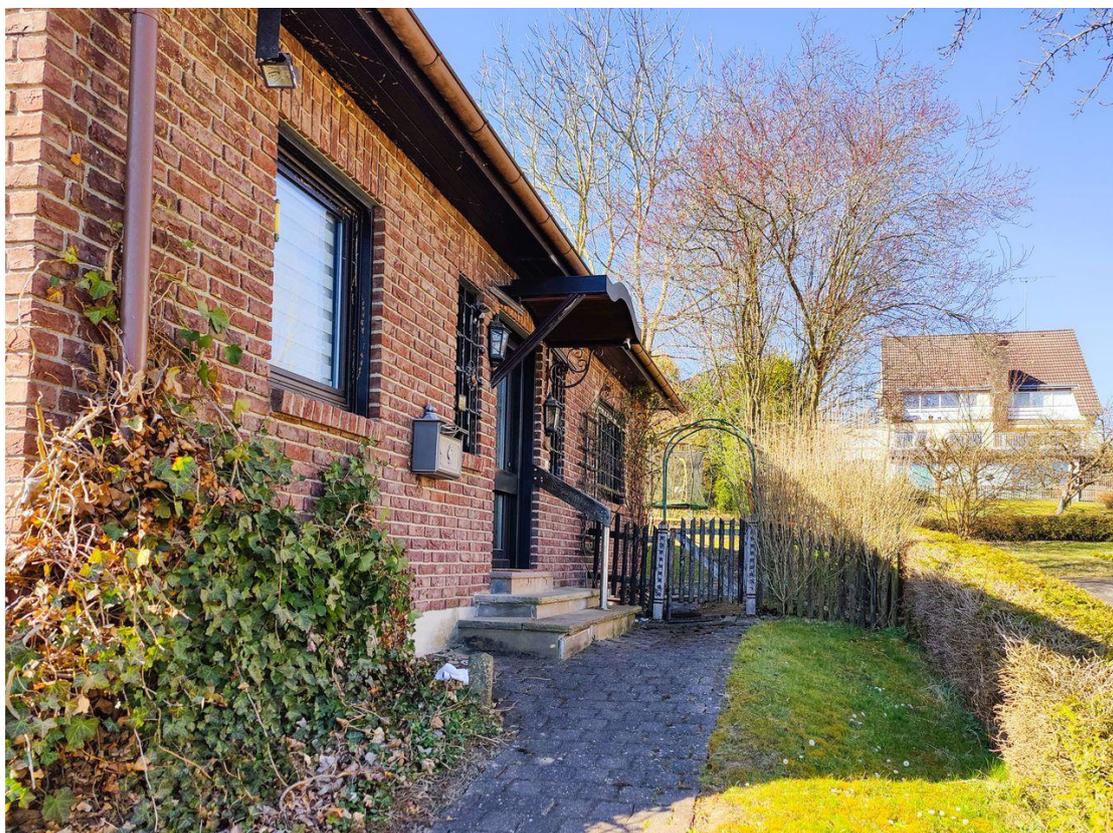
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Zugang



Gartenhaus



Holzhütte



Terrasse



Garten



Garten



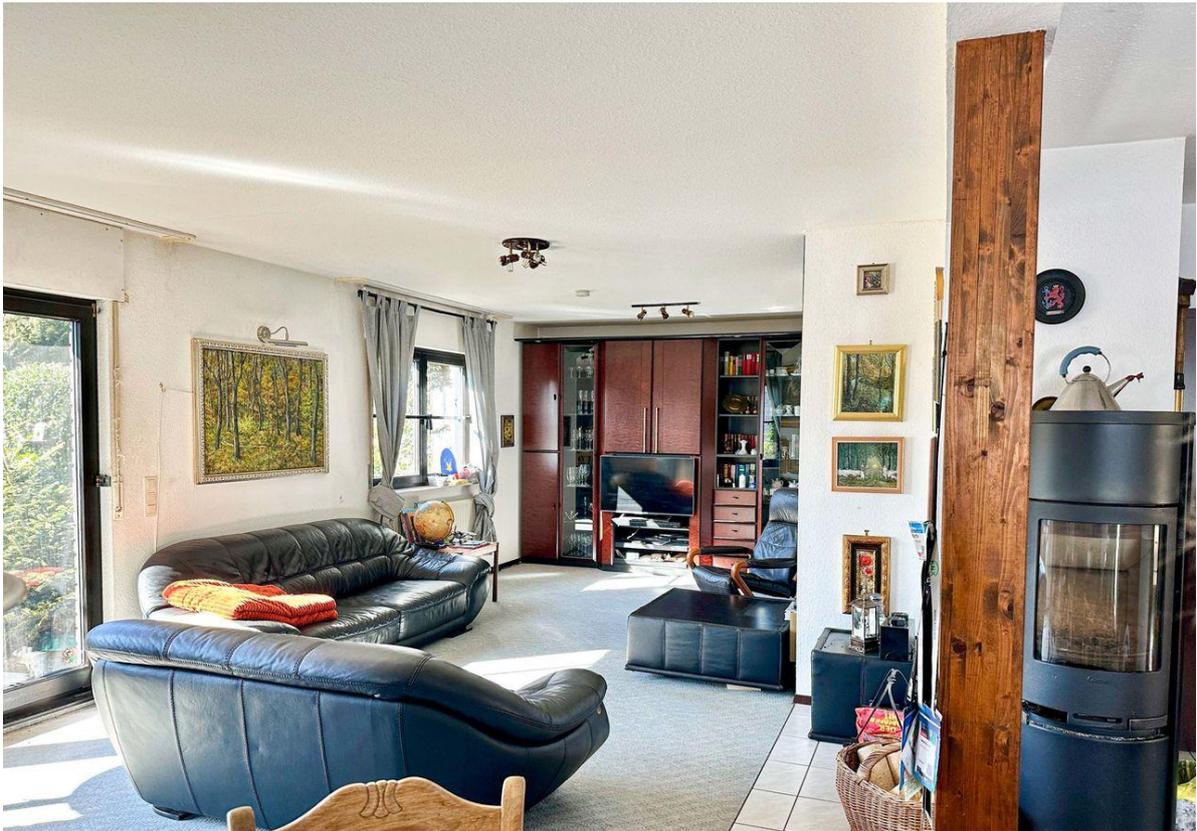
Garten



Garten



Drohnenbild



Wohnzimmer EG



Essbereich EG



Küche EG



Bad EG



Studio DG



Bad DG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

