

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Solides Einfamilienhaus für 1–2
Personen mit Garage - nahe
Gebhardshain!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3994**

Haus zum Kauf

in 57580 Elben





Details

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.

€ 3.570,- inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

65 m²

Zimmer

3

Grundstück (ca.)

469 m²

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1971

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Dachform

Satteldach

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Kunststoff

Beschreibung

Dieses kompakte, gepflegte Wohnhaus eignet sich ideal für einen Ein- bis Zwei-Personen-Haushalt und überzeugt durch seine praktische Raumaufteilung mit allen wichtigen Wohnräumen auf einer Ebene.

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr, ist jedoch in einem guten, soliden Zustand. Das Objekt ist leerstehend, sodass eine zeitnahe Übergabe möglich ist.

Im Kellergeschoss befindet sich neben den üblichen Nutzflächen ein wohnlich hergerichteter Raum (ca. 17 m²), der sich beispielsweise als Gästezimmer, Hobbyraum oder Homeoffice nutzen lässt.



Eine kleine Wiesenfläche direkt neben dem Haus bietet zusätzlichen Freiraum – sei es für einen gemütlichen Sitzplatz im Grünen, einen kleinen Garten oder einfach als Rückzugsort im Freien.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (1989)
- Holz- und Kunststoffenster, doppelverglast
- Bodenbelag: Fliesen & PVC
- Garage

Sonstiges

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Gebhardshain wo Sie alle Annehmlichkeiten finden, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Vereine und die Gemeindeverwaltung. Den nächsten Bahnhof finden Sie in Wissen sowie in Betzdorf und Hachenburg. Zum nächsten ICE-Anschluss sind es ca. 30 Min. In naher Entfernung befindet sich die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln. Der Westerwaldsteig lädt zu herrlichen Wanderungen ein. Selbst Skilanglauf ist möglich. Überzeugen Sie sich selbst.



Lage & Umgebung

57580 Elben

Die Ortsgemeinde liegt in den nördlichen Ausläufern des Westerwalds hin zum Siegerland südlich von Betzdorf. Die Gemeinde liegt an der Landesstraße 281 in einem engen Taleinschnitt am Zusammenfluss von Elbbach und Steinebacher Bach. In weniger als 2 km erreichen sie die Gemeinde Gebhardshain in der Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs erhalten. An Vereinen und Sehenswürdigkeiten bietet die Ortsgemeinschaft z.b. eine Villa der Familie Meyer, worin ehemals eine Wacholderbrennerei betrieben wurde. Diese steht heute unter Denkmalschutz. Kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ergänzen das örtliche Angebot.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



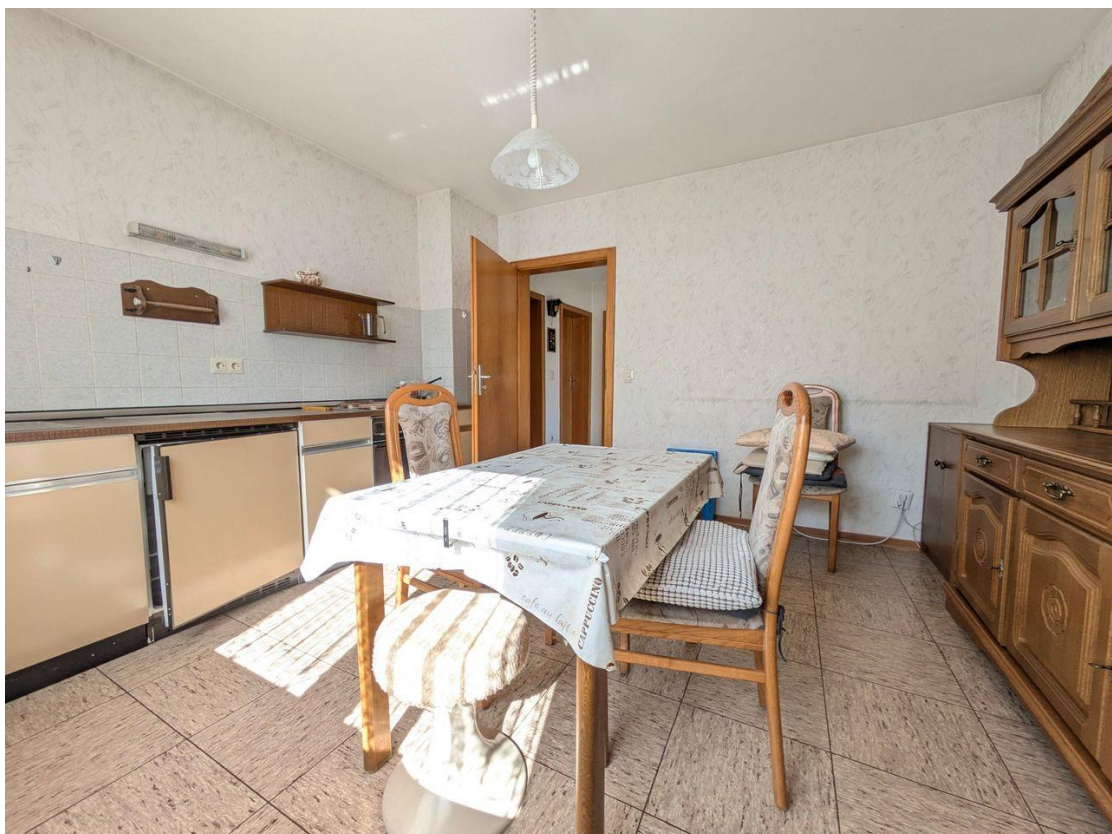
Objektansicht



20250403_111422



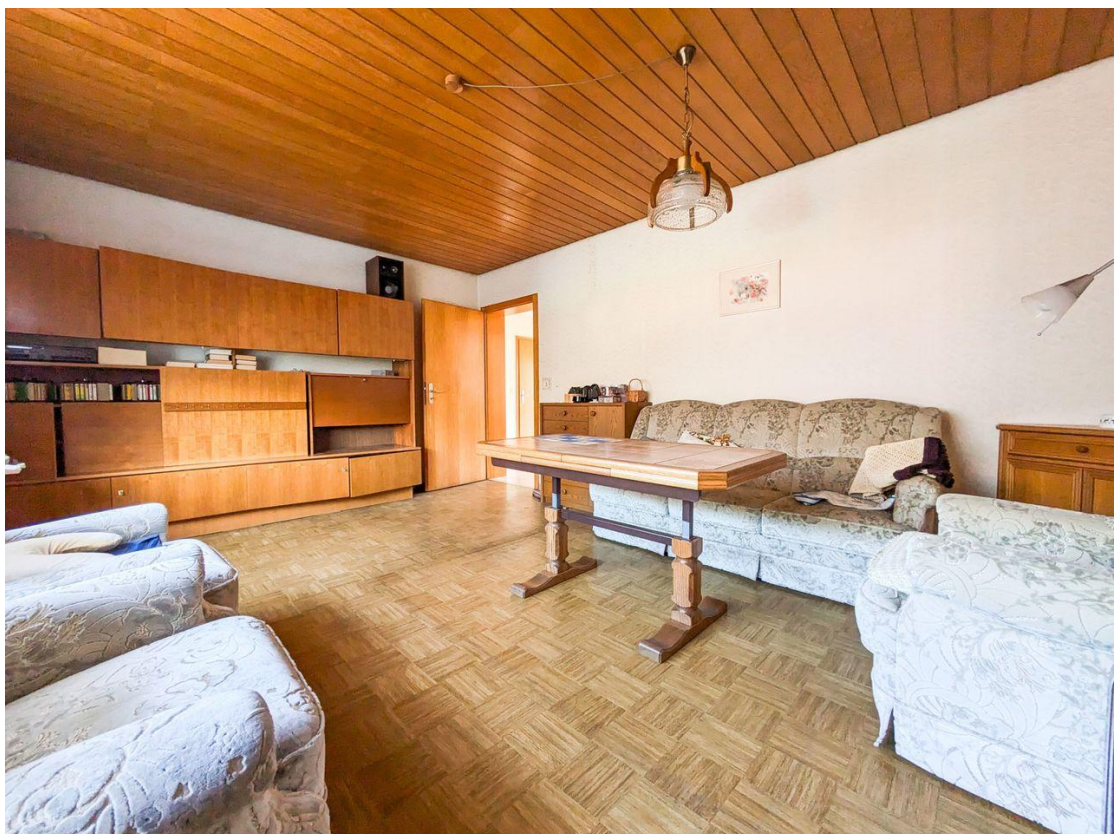
Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



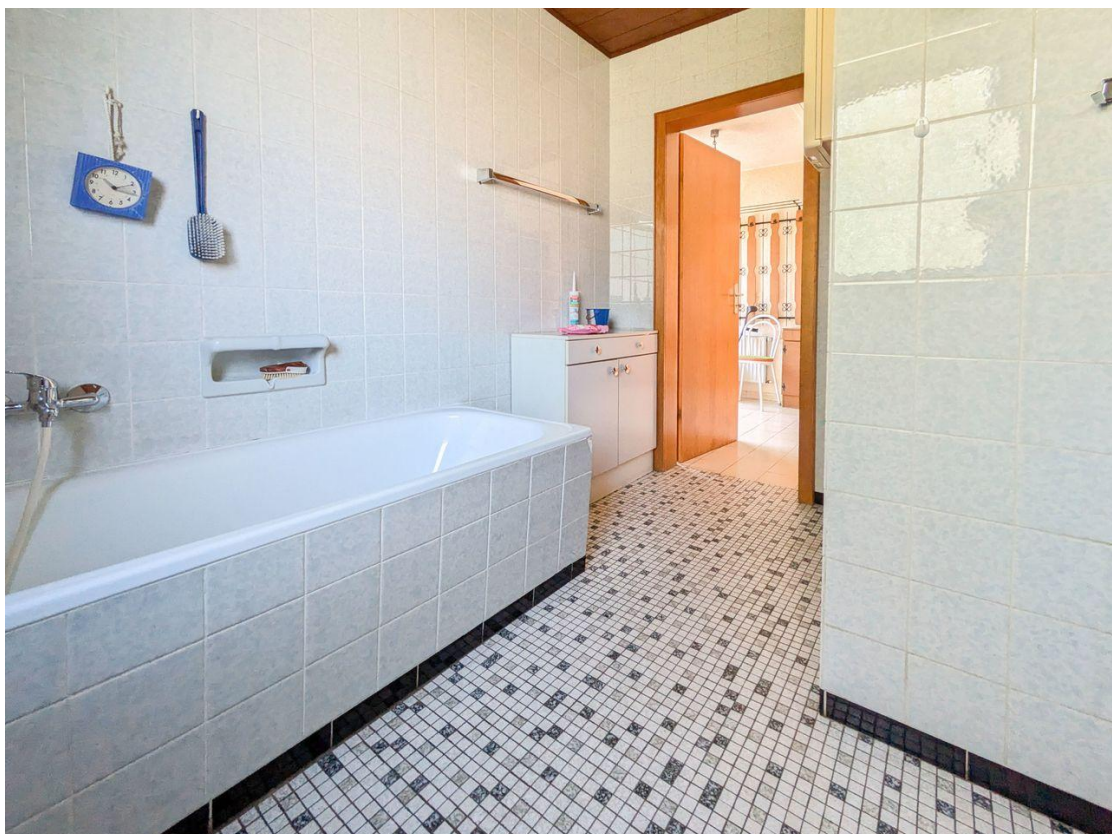
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Jasmin Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

