WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-RIS-38417

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten!

Eckdaten

Kaufpreis Kaufpreis pro m² Provision

249.000,00 € 997,88 € 3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 249,5 m² Nutzfläche 80,4 m² Grundstücksfläche 1.199,0 m² Gesamtfläche 329,9 m²

Anzahl Zimmer 7,0 Anzahl Schlafzimmer 5,0 Anzahl Badezimmer 2,0 Anzahl Stellplätze 3,0 Anzahl Balkone 1,0 Anzahl Terrassen 1,0 1977 Baujahr Zustand Gepflegt Letzte Modernisierung 2001

Ausstattungskategorie Standard

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen, Laminat, Teppich

Zentral Heizungsart ÖI **Befeuerung**

Stellplatzart Garage, Außenstellplatz

Gartennutzung DV Verkabelung Gastterrasse

Unterkellert Keller

Abstellraum Gäste-WC

Energieausweis

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 09.09.2033

Energiebedarf 134.0 Energieträger Öl Energieeffizienzklasse E

Energieeffizienzklasse E
Ausstelldatum 09.09.2023

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich an einer ruhigen Ortsrandstraße in Hanwerth. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Waldstücke, Wiesen und Felder sowie ein Teich. Hanwerth ist ein Ortsteil der rheinland-pfälzischen Gemeinde Mudenbach im Westerwaldkreis. Mudenbach gehört zur Verbandsgemeinde Hachenburg. Hanwerth liegt etwa 500 m südlich des Hauptortes Mudenbach eingebettet in die schöne Natur des Westerwaldes und etwa 5 km westlich von Hachenburg bei etwa 270 Höhenmeter. Der Rothenbach fließt südöstlich des Orts und mündet südlich von Hanwerth als rechter Zufluss in die Wied.

Die Gemeinde Hanwerth liegt ebenfalls an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet Kroppacher Schweiz und befindet sich in der Nähe der Westerwälder Seenplatte.

Das Gemeindeleben wird stark durch die vielen Vereine geprägt und bietet jung und alt genügend Freizeitangebote im sportlichen, kulturellen und musischen Bereich.

Die Anbindung an die Bundesstraßen B414 und B8 sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Somit sind größere Ortschaften wie z.B. Hachenburg und Altenkirchen sehr gut zu erreichen. Dort finden Sie auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, weiterführende Schulen, Apotheken sowie ärztliche Versorgung vor.

Für die Kleinen gibt es in Wahlrod einen Kindergarten und in Borod eine Grundschule sowie ein privates Gymnasium am Kloster Marienstatt.

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2972663

Sie sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus mit viel Platz und Raum für Ihre Ideen? Dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie, denn es wartet darauf wieder zu

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

neuem Leben erweckt zu werden.

Es bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung, eine umfassende Sanierung und Modernisierung sowie die Möglichkeit sich nach seinen eigenen Vorstellungen einen ganz persönlichen Rückzugsort zu schaffen.

Im Jahre 1977 wurde dieses Einfamilienhaus erbaut und im weiteren Verlauf durch einen Anbau einer Doppelgarage und den Ausbau einer Einliegerwohnung im Untergeschoss erweitert. Schon beim Betreten fühlt man das behagliche Ambiente, welches das Haus ausstrahlt sowie die Liebe und Sorgfalt, mit welcher es die kompletten Jahre gepflegt wurde.

Sie betreten das Haus und werden im gemeinsamen Treppenhaus empfangen. Von hier aus gelangen Sie zur ca. 133 m² großen Erdgeschosswohnung.

Eine Küche, eine Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste WC, ein Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit Ankleide gehören zum Raumprogramm dieser Etage. Das Highlight ist das ca. 51 m² große Wohn- und Esszimmer mit einem möglichen

Kaminanschluss. Die großzügig angeordneten Fenster mit Blick zur benachbarten Wiese sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnbereich. Der angrenzende überdachte Süd Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet Ihnen einen herrlichen Weitblick in den romantischen Westerwald. Über eine Bodeneinschubtreppe in der Diele gelangen Sie auf den nicht ausgebauten Speicher des Wohnhauses. Dieser ist als Kaltdach ausgeführt und bietet Ihnen genügend Abstellfläche.

Im Untergeschoss bzw. Souterrain des Wohnhauses befindet sich die ca. 117 m² große Einliegerwohnung. Diese ist über das gemeinsame Treppenhaus erreichbar und kann zusätzlich über den Garten erschlossen werden. Zum Raumprogramm dieser Wohnung gehört ein Badezimmer mit Badewanne, ein Büro, zwei Schlafzimmer und eine Küche mit separatem Vorratsraum. Das Highlight dieser Wohnung ist auch hier das ca. 31 m² große Wohn- und Esszimmer. Die großzügig angeordneten Fenster mit Blick zur benachbarten Wiese sorgen für genügend Helligkeit im Wohnraum.

Weiterhin befindet sich im Untergeschoss der Heizungsraum sowie der Zugang zur großen Doppelgarage und Werkstatt.

Das Grundstück ist eingefriedet und wurde mit Sträuchern, Hecken, Bäumen und einer Rasenfläche angelegt. Zwei Gewächshäuser stehen Ihnen zum Anpflanzen von Gemüse zur Verfügung. Eine kleine Holzhütte für das Lagern von Holz oder Gartengeräten runden das Grundstücksangebot ab.



Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

In den Wohnräumen des Wohnhauses sind die Böden im Erd- sowie im Untergeschoss mit Teppich, Laminat und Fliesen ausgestattet.

Die zweifachverglasten Holzfenster sind aus dem Jahre 1977. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Als Innentüren wurden braune Vollholztüren verwendet.

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 2001 beheizt. Der Öltank ist im Erdreich eingelassen. In allen Zimmern sind Heizkörper vorhanden.

Die Warmwassererzeugung erfolgt über die Öl-Zentralheizung.

Zusätzlich befindet sich ein Außenschornstein an der Außenwand zum Wohnzimmer. Dieser ist aktuell außer Betrieb und abgetragen.

Die Bäder sind aus den 70'er und 80'er Jahren. Sie sind mit farbigen Wandfliesen raumhoch gefliest und sind mit gut erhaltenen Sanitärobjekten ausgestattet.

Das Gäste WC ist ebenfalls aus dem Baujahr. Es wurde halbhoch mit farbigen Wandfliesen gefliest und ist mit gut erhaltenen Sanitärobjekten ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluss ist im Gäste WC vorhanden.

Die Außenwand wurde komplett im Innenraum mit einer 3 cm starken Styropordämmung gedämmt. Das Walmdach des Wohnhauses ist mit Kunstschieferplatten eingedeckt.

Der Dachboden ist als Kaltdach ausgebildet.



Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausweis gültig bis: 09.09.2033

Energieträger: Öl

Energiekennwert: 134 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





