



Haus

**Viel Raum für Ihre Wohnideen –
großzügiges,
renovierungsbedürftiges Ein-/
Dreifamilienhaus mit Potenzial!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-1937**



Haus zum Kauf

in 57580 Fensdorf





Details

Preise	Kaufpreis	89.000 €
	Käuferprovision	€ 3.570,- inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 190 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	ca. 1.000 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1904
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	3
	Balkone	1

Stellplätze

Carport	Anzahl
	1
Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	2



Beschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus aus der Zeit um 1904 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für eine Großfamilie, lässt sich jedoch ebenso gut als Zwei- oder Dreifamilienhaus gestalten – denn das Gebäude verfügt bereits über drei separat zugängliche Wohneinheiten. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen wieder zum Leben erweckt zu werden. Ob als Einfamilienhaus oder attraktives Mehrgenerationenobjekt – hier sind keine Grenzen gesetzt. Zum Haus gehört ein großzügiges Grundstück von ca. 1.000 m², das vielfältige Möglichkeiten zur Gartengestaltung bietet. Ein Gartenhaus, zwei Garagen, ein Carport sowie zusätzliche Stellplätze vervollständigen dieses interessante Angebot.

Ausstattung

- Beheizung über eine Öl-Zentralheizung (Baujahr ca. 2009) - Die Kunststofffenster sind isolierverglast und die Holzfenster sind einfachverglast - Keller vorhanden - Dachgeschoss vollständig ausgebaut

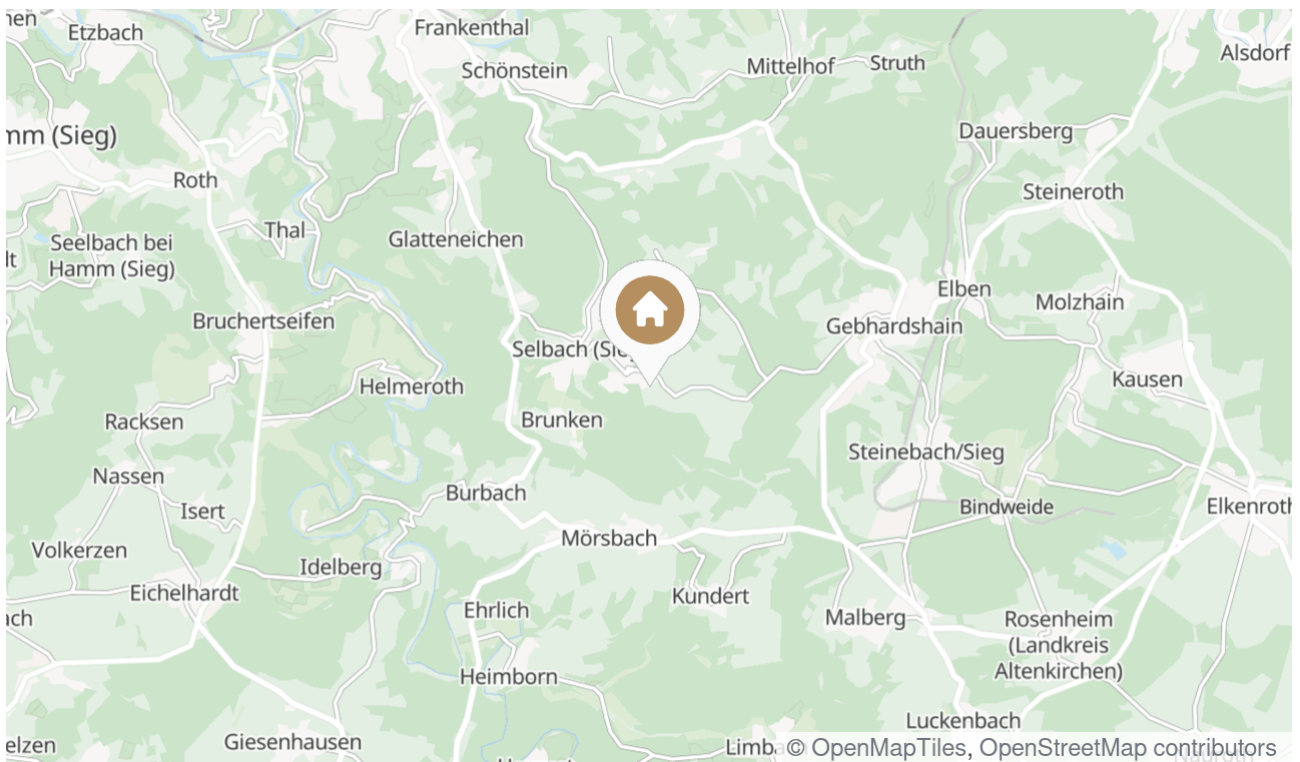
Sonstiges

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, wo Sie alle Annehmlichkeiten finden, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. 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 befinden sich Schwimmbäder sowie die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln. Der Westerwaldsteig lädt zu herrlichen Wanderungen ein. Selbst Skilanglauf ist möglich.

Lage & Umgebung

57580 Fensdorf

Die Immobilie befindet sich am Ortsrand in Höhenlage und bietet Ihnen einen herrlichen Weitblick! In wenigen Kilometern erreichen Sie die Gemeinde Gebhardshain in der Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs erhalten. Die Städte Wissen, Hachenburg und Betzdorf sind jeweils in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Autobahn A 45 (Frankfurt-Dortmund) mit Anbindung in Freudenberg erreichen Sie in ca. 28 km.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2033-02-02

Endenergiebedarf

398,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1904

Wesentlicher Energieträger

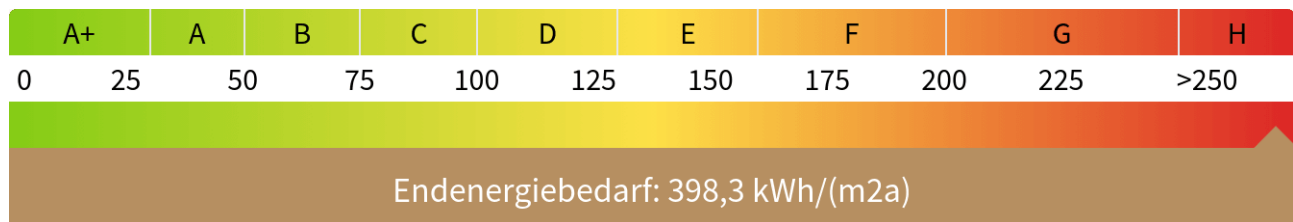
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Seitenansicht



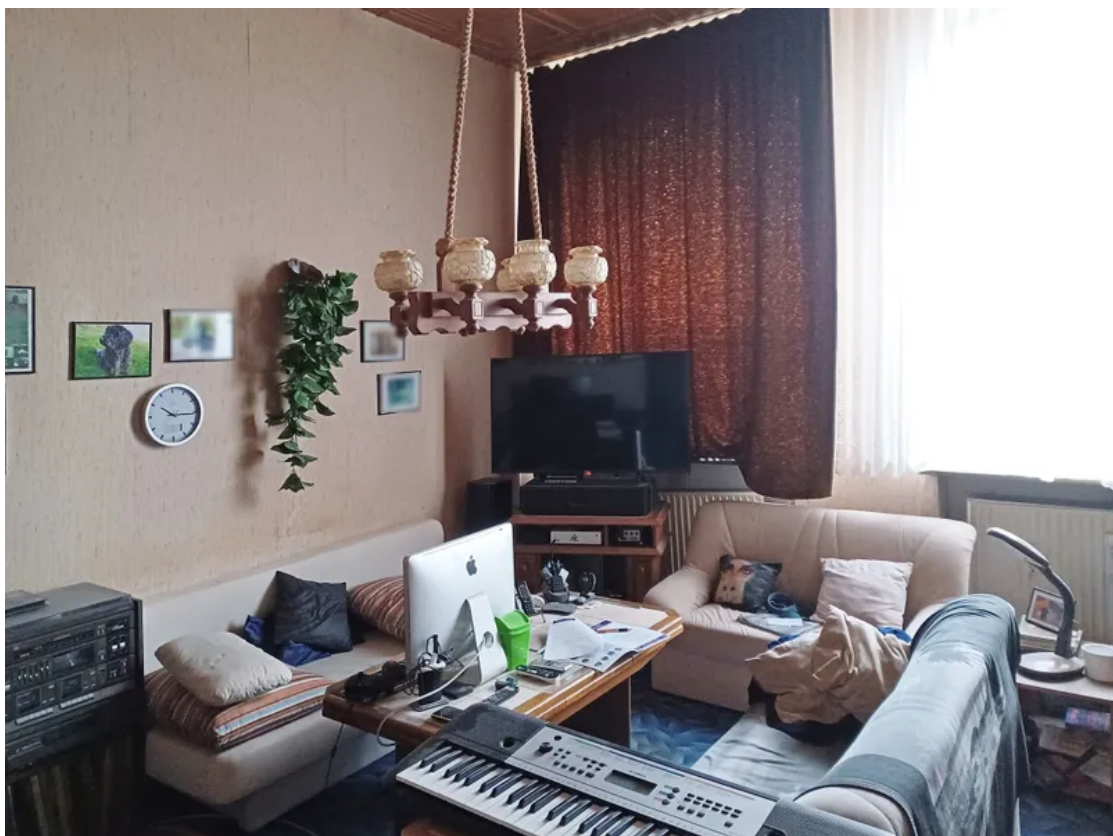
Gartenhaus



Küche - EG



Bad- EG



Wohnzimmer - EG



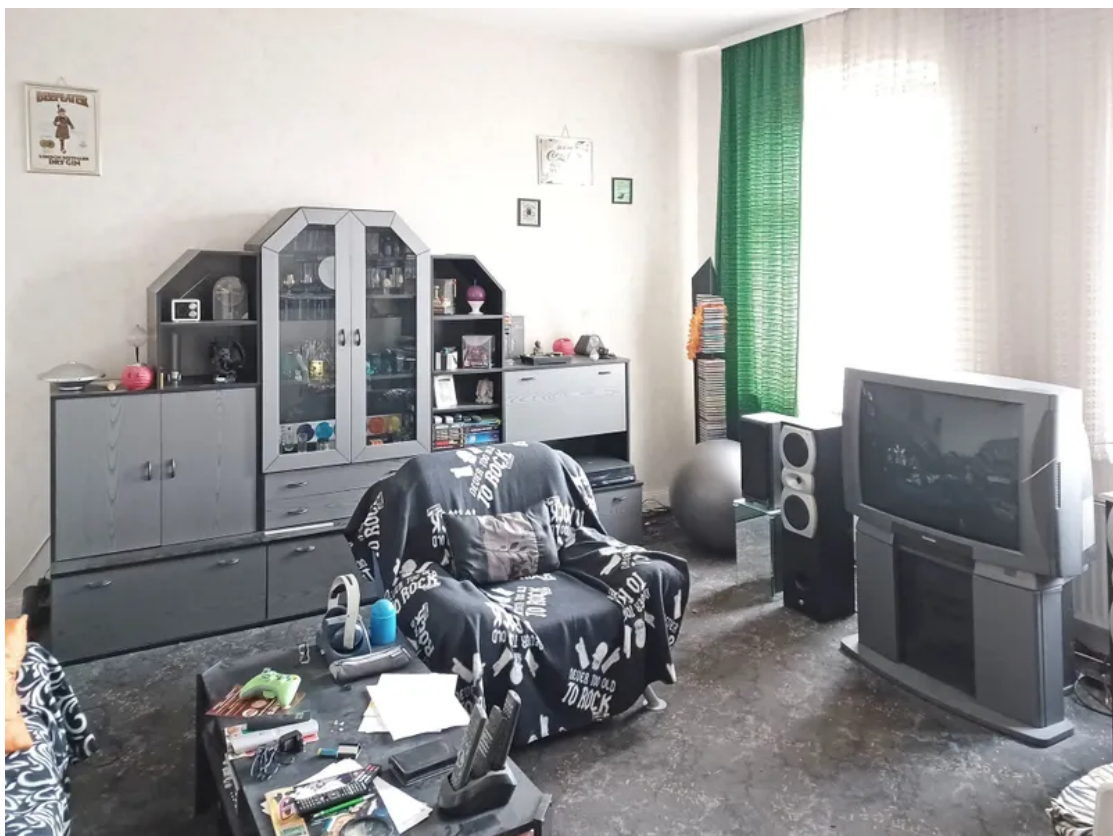
Flur - EG



Flur - OG



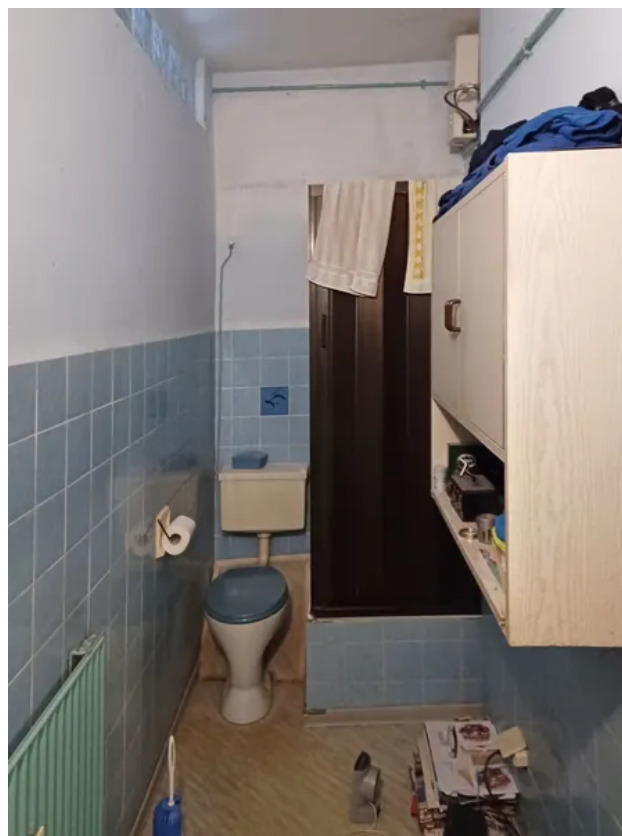
Wohnzimmer - OG



Wohnzimmer - OG



Zimmer - OG



Bad - OG



Flur- OG



Zimmer - DG

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

