



IMMOBILIEN

Haus

**Charmantes, ehem.
Fachwerkhaus in Randlage mit
weitläufigem Garten & Fernblick!**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-H-4074**



Haus zum Kauf

in 57629 Wied





Details

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--|
| Preise | Kaufpreis | 225.000 € |
| | Käuferprovision | 3,57% inkl. 19% MwSt. |
| Informationen | verfügbar ab | November 2025 |
| Flächen | Wohnfläche | ca. 152,15 m² |
| | Zimmer | 5 |
| | Grundstücksfläche | ca. 1.816 m² |
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1873 |
| | Zustand | teil/vollsanziert |
| | Dachform | Satteldach |
| | Unterkellert | teilweise |
| Räume, Flure und Etagen | Etagen | 2 |
| | Schlafzimmer | 3 |
| | Badezimmer | 2 |
| | Separate WCs | 1 |
| | Terrassen | 1 |
| | Ausstattung | Bad mit |
| | Küche | Einbauküche |
| | Boden | Fliesen, Stein, Laminat, Dielen |
| | Kabel/Sat-TV | ✓ |
| | Kamin | ✓ |
| | Gäste-WC | ✓ |



Abstellraum ✓

Wintergarten ✓

Stellplätze

Freiplatz Anzahl
3

Garage Anzahl
1

Beschreibung

Das ehem. Fachwerkhaus aus ca. 1873 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort & bietet ca. 152 m² Wfl.. Das Grundstück mit rd. 1.816 m² liegt am Ortsrand und eröffnet einen unverbaubaren Weitblick. Es verfügt im unteren Bereich über eine abgetrennte Fläche mit Törchen und einem Hühnerstall - Tierhaltung ist ggf. nach Prüfung der örtlichen Vorgaben möglich. Das Haus wurde im Inneren bereits umfangreich saniert und überzeugt mit einem aufgearbeiteten Dielenboden. Im EG empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der in die Wohnküche und das Wohn-/Esszimmer übergeht. Das Gäste-WC sowie das Duschbad wurden 2023 komplett erneuert und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der große Heizungsraum schafft zusätzlichen Stauraum. Im OG befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Wintergarten, der durch den Austausch der Fenster weiter aufgewertet werden kann. Ein weiteres, ebenfalls in 2023 erneuertes Bad mit Whirlpool und Fußbodenheizung sorgt für besonderen Komfort. Der Speicher ist ausbaubar. Ein Holzschuppen und eine Garage bieten zusätzliche Nutzfläche.

Ausstattung

Beheizung: Gaszentralheizung 2021, Fußbodenheizung (Flur zu WC/Duschbad EG + Bad OG), Kaminofen Solaranlage Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2005/2017); Wintergarten mit einfach verglasten Holzfenstern Böden: Dielen, Fliesen, Steinboden, Laminat Dach: Kunstschiefer, Dachpappe



auf Windfang Fassade: Putz, Blech, Kunstschiefer Außenwände ausgemauert, Innenwände z.T. noch mit Lehm-Fachwerk Garage mit elektrischem Tor
MODERNISIERUNGEN: 2015/2016: Erneuerung der Elektrik 2020: Neuanlage der Terrasse 2021: Neue Holzterrasse 2023: Erneuerung der Heizungs- und Wasserrohre 2023: Erneuerung Gäste-WC / Duschbad EG/ Bad OG, 2023: Aufarbeitung des Dielenboden im Flur UG+OG, neue Türen ca. 2017 Haustür erneuert

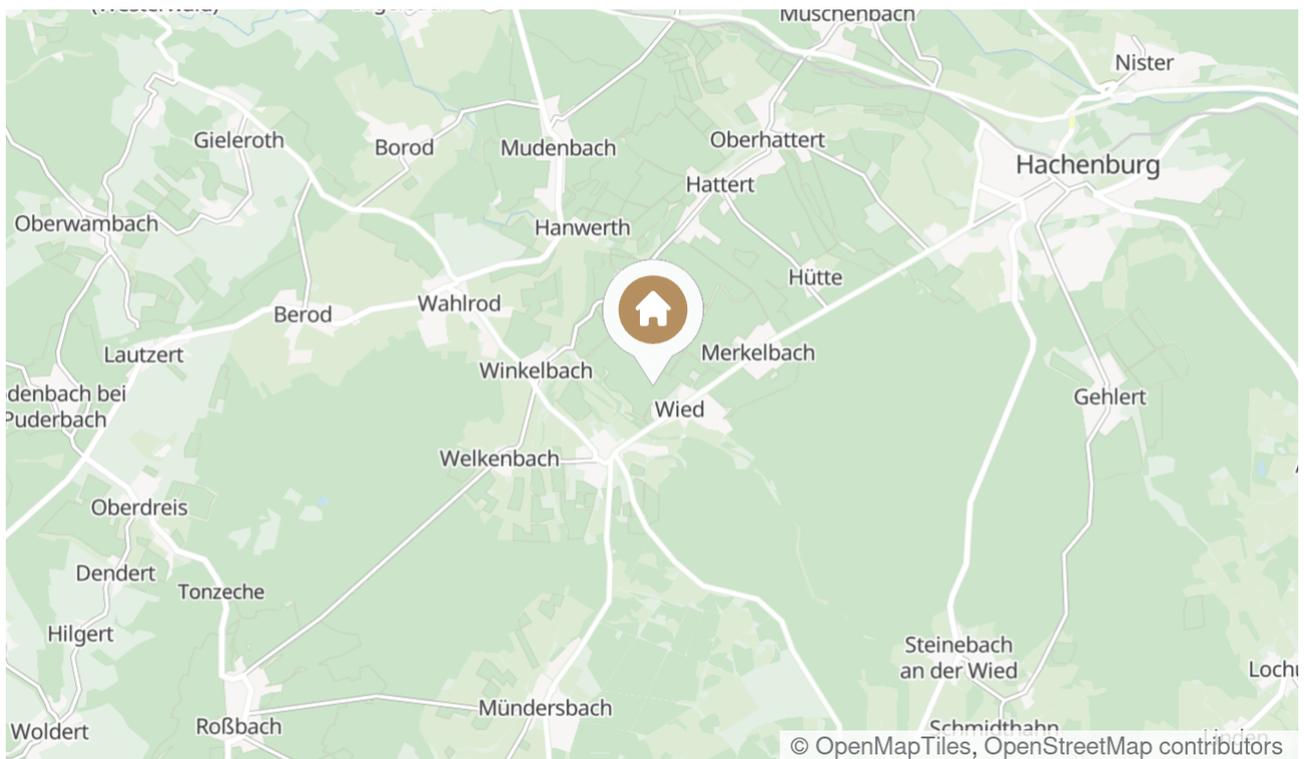
Sonstiges

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. Die medizinische Versorgung ist sehr gut und wird durch das ansässige Kreiskrankenhaus abgerundet. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn (Limburg (Lahn) -Westerburg-Hachenburg-Altenkirchen-Au (Sieg)-Betzdorf (Sieg)-Siegen-Kreuztal), auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km).

Lage & Umgebung

57629 Wied

Das Objekt befindet sich in einer kleinen Ortsgemeinde innerhalb der Verbandsgemeinde Hachenburg im schönen Westerwald (Entfernung Hachenburg ca. 4 km). Die Örtlichkeit verfügt über einen großen Sportplatz, der von den örtlichen Sportvereinen genutzt wird sowie über einen schön angelegten Kinderspielplatz. Die für die Ortschaft Wied zuständige Grundschule liegt im Nachbarort 56271 Roßbach. Der nächstgelegene Kindergarten, findet sich im Nachbarort Höchstebach. Dort stehen Ihnen des Weiteren auch eine Bäckerei, eine Tankstelle sowie mehrere Gastwirtschaften und ein beliebter Imbiss zur Verfügung. Die regionale Busverbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Städte Hachenburg (4 km) und Altenkirchen (10 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
2035-05-08

Endenergiebedarf
263,4 kWh/(m²a)

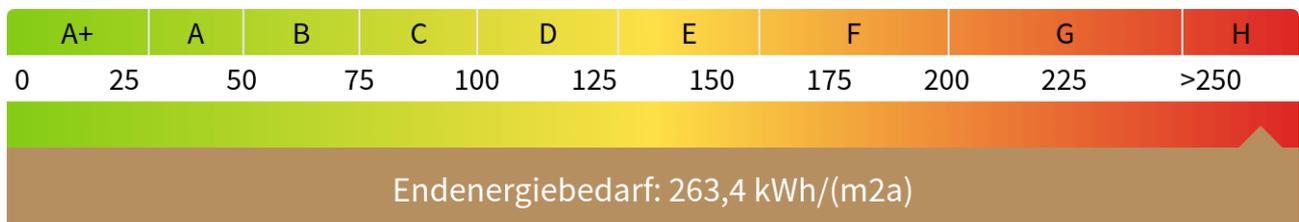
Energieeffizienzklasse
H

Baujahr
1873

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas, Holz

Heizungsart
Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung





Weitläufiges Grundstück



Frontansicht



Oberes Grundstücl



Fernblick vom Grundstück



EG Flur



EG Eingangsbereich



EG Küche



EG Küche



EG Küche



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich



EG Windfang



EG Windfang



EG Terrasse



Terrasse



EG hinterer Flur



EG Gäste-WC



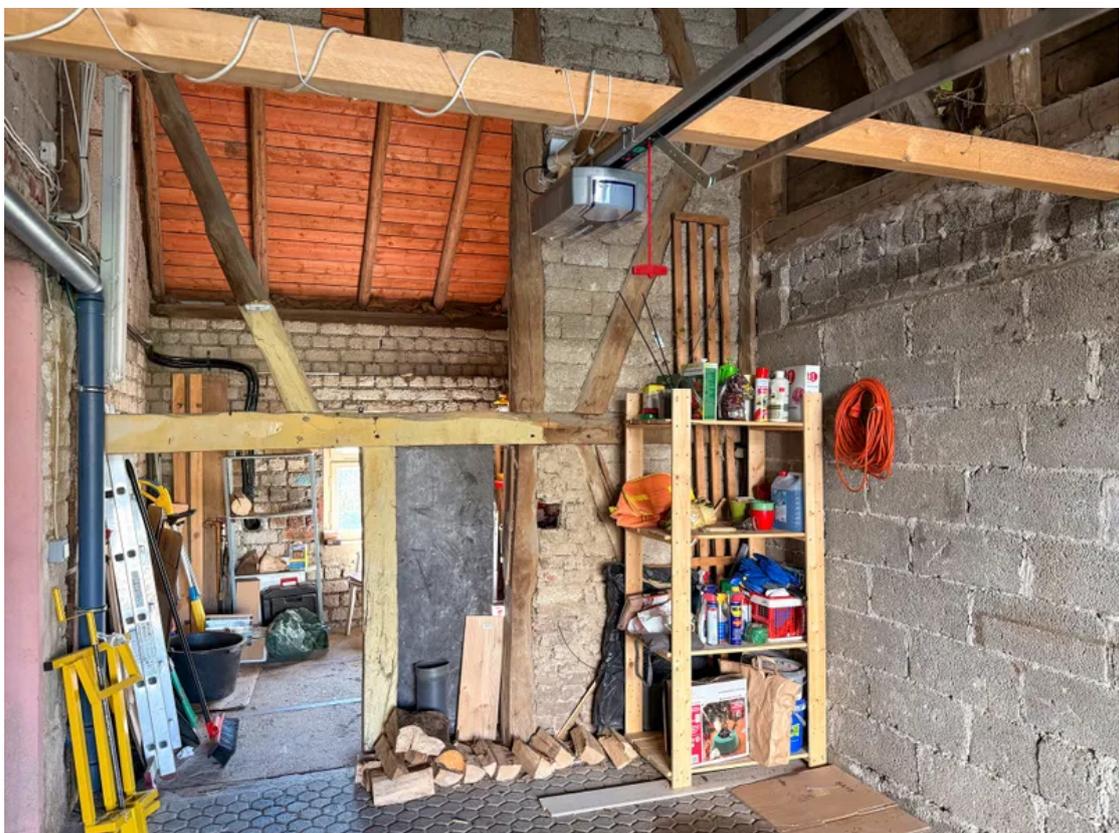
EG Duschbad



EG Heizungsraum



EG Garage



Garage



OG Flur



OG Kinderzimmer



OG Kinderzimmer



OG Schlafzimmer



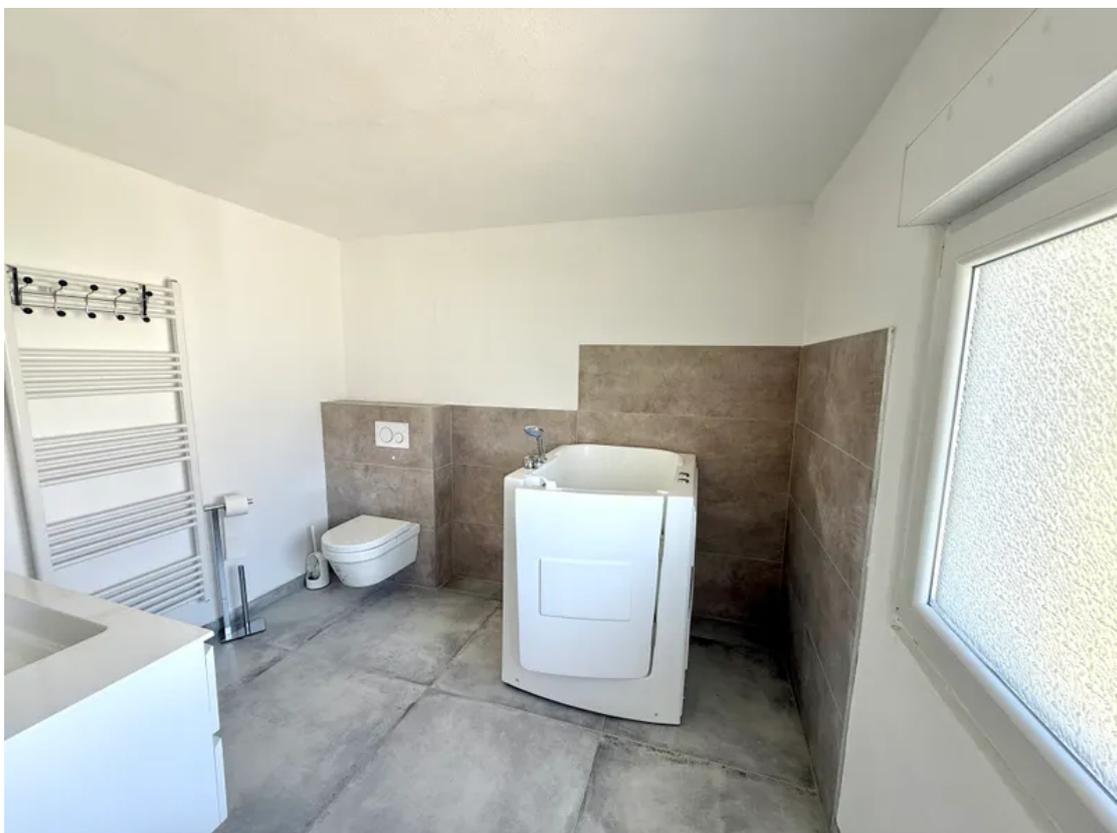
OG Schlafzimmer



OG Büro/Ankleide



OG Flur



OG Bad



OG Bad



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer



OG Wintergarten



Kellerraum



Unteres Grundstück



Unteres Grundstück



Blick vom unteren Grundstück



Schuppen



Gartenansicht



Gartenansicht



Aussicht

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

