



Haus

**Landwirtschaftliches Anwesen
mit Stall, Scheune und Paddock
zur Pferdehaltung!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4484**

Haus zum Kauf

in 57610 Altenkirchen





Details

Preise	Kaufpreis	287.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n.V.
Flächen	Wohnfläche	ca. 174 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 2.685 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1898
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓
	Swimmingpool	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Die Ursprünge dieses Bauernhofes gehen auf das Jahr 1898 zurück. Ca. 1905 wurde vor dem Fachwerkhaus ein massiver Anbau errichtet, der früher als Gaststätte diente und heute zu Wohnraum umfunktioniert wurde. Das Wohnhaus ist mit einem Bruchsteinkeller unterkellert. Von der Küche des Erdgeschosses gelangen Sie auf kurzem Wege in das Wirtschaftsgebäude, welches das EG-Bad, den Heizungsraum (ehemaliger Stall), die Garage und einige weitere Räume umfasst. Die geräumige Scheune erreichen Sie auf kurzem Wege von der Garage und vom Flur des Obergeschosses aus. Diese bietet viel Platz, z.B. zur Tier- oder Lagerhaltung. Neben der Scheune befinden sich noch zwei Holzschuppen, die zurzeit als Heulager und Garage für landwirtschaftliche Maschinen dienen. Somit ist die Immobilie besonders für Käufer mit Lagerbedarf und Pferdehalter geeignet!

Ausstattung

Das Wohnhaus wird mittels einer Öl-Zentralheizung (Bj. 2009) beheizt. Dabei kann das Warmwasser entweder elektrisch oder über die Heizungsanlage erhitzt werden. Die Kunststofffenster wurden größtenteils in den 1990er Jahren ausgetauscht. Einige Fenster sind neueren Datums, z.B. von 2000 und 2015. Die vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden. Im Jahr 2000 wurde das Dach des Wohnhauses neu gedeckt und dabei auch ein Großteil des Dachstuhls erneuert. 2018 wurde der Innenbereich modernisiert, z.B. Malerarbeiten durchgeführt, die Stromleitungen erneuert und z.T. neue Bodenbeläge verlegt. Außerdem wurden in diesem Jahr ein Ringanker installiert und die Hausfront mit Styropor gedämmt.

Sonstiges

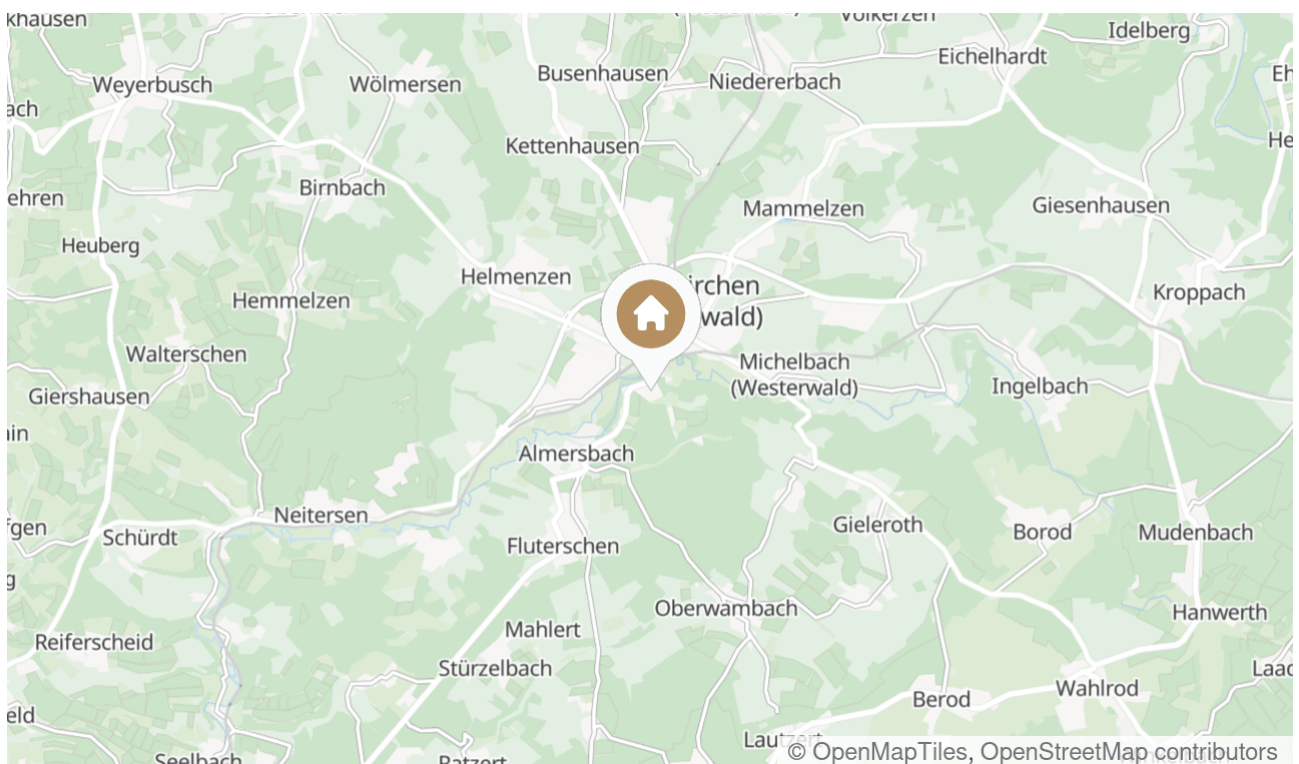
Im Mittelzentrum der Kreisstadt Altenkirchen/Westerwald (ca. 5 km) finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Vereine und Freizeitmöglichkeiten. In Altenkirchen gibt es auch ein Krankenhaus sowie einen Bahnanschluss 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

57610 Altenkirchen

Das Anwesen befindet sich in zentraler Lage eines kleinen Ortes nahe Altenkirchen. Die Kreisstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem PKW. Auf dem großen Grundstück befinden sich ein Paddock, ein Mistplatz sowie zahlreiche Gebäude, die über 2 Zufahrten erreicht werden können. Der Paddock wurde mit Paddockplatten (OmGrid 45) ausgelegt und mit einer Kiesschicht befestigt. Daran angeschlossen ist ein Pferdeunterstand. Zwischen Scheune und Paddock befindet sich ein großer Pool, der auf dem Grundstück verbleiben kann. Teilweise wurde das Grundstück mit einem Zaun eingefriedet. Ggf. können noch Weideflächen in der Nähe angepachtet werden.



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

2035-08-07

Endenergiebedarf

302,92 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1898

Wesentlicher Energieträger

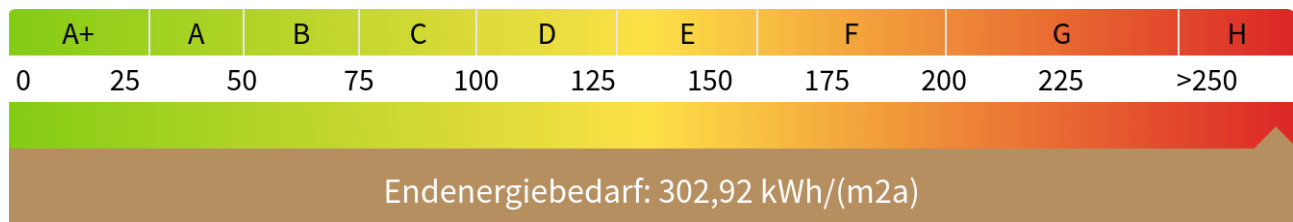
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Drohnenaufnahme



Hausansicht



Veranda



Wirtschaftsgebäude



Hofansicht



Grundstück



Pool



Traktorgarage



Heulager



Zufahrt



Scheune



Bad EG



Diele EG



Wohnen EG



Büro EG



Schlafen OG



Bad OG

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

