



Haus

**Viel Platz für die ganze Familie -
Gepflegte Immobilie in direkter
Nähe zu Montabaur!**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-M-4651**



Haus zum Kauf

in 56410 Montabaur / Horressen





Details

Preise	Kaufpreis	385.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 206 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	ca. 377 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1966
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Badezimmer	3
	Separate WCs	1
	Balkone	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2



Beschreibung

Dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus wurde 1966 massiv errichtet und im Jahr 1980 um ein zusätzliches Geschoss erweitert und verfügt nun über ca. 206 m² Wohnfläche. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 377 m². Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das große Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Zugang zur überdachten Terrasse sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss bietet Ihnen drei weitere Räume, ein Duschbad und einen kleinen Balkon. Im Dachgeschoss gelangen Sie von zwei der drei Zimmer zu einem weiteren Balkon mit schöner Aussicht Richtung Wald! Homeoffice ist mit dem neuen Glasfaseranschluss und der großzügigen Raumaufteilung natürlich auch möglich. Die Immobilie ist voll unterkellert. Den liebevoll angelegten Garten können Sie sowohl über das Wasser in der Regentonne als auch über die Frischwasserpumpe im Garten bewässern. Ihre Fahrzeuge finden in der Einfahrt des Hauses Platz.

Ausstattung

- Dach mit Pfannen aus 1980 - Fenster aus 1991 - voll unterkellert - Zugang vom Wohnzimmer zu Terrasse und Garten - Terrassenüberdachung 2024 erneuert - Gasheizung aus 2020 - Bäder teilweise erneuert - Stellplätze im Hof - Glasfaseranschluss

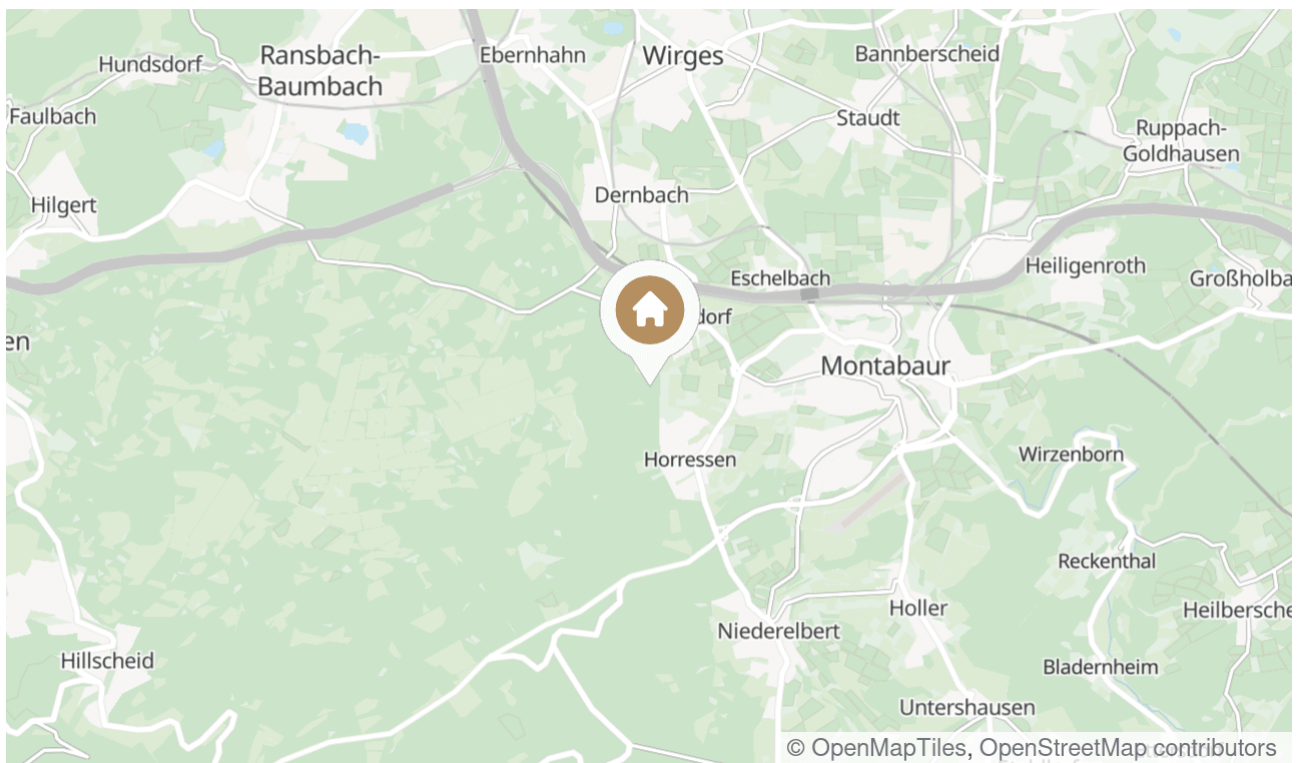
Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Das Schloss Montabaur prägt das Stadtbild Montabours. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. Die grüne Umgebung ist ideal für Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren. In der historischen Altstadt laden Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und der Wochenmarkt zum Verweilen ein. Behörden, Banken, Ärzte, 2 Krankenhäuser, Apotheken und Supermärkte befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49, sowie der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Lage & Umgebung

56410 Montabaur / Horressen

Sie finden diese Immobilie im Ortsteil Horressen von Montabaur. Ein Kindergarten, eine Ganztagsgrundschule und eine Reitanlage sind fußläufig zu erreichen. Direkt neben dem Sportplatz ist ein neuer Pumptrack errichtet, der das Herz von mutigen Bikern höher schlagen lässt. Die Stadt Montabaur bietet eine Vielzahl an Kindergärten und weiterführenden Schulen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den ICE-Bahnhof Montabaur, ebenso die Autobahnauffahrt zur A3 in Richtung Köln sowie dem Rhein-Main-Gebiet.



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

2031-02-04

Endenergiebedarf

152,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1966

Wesentlicher Energieträger

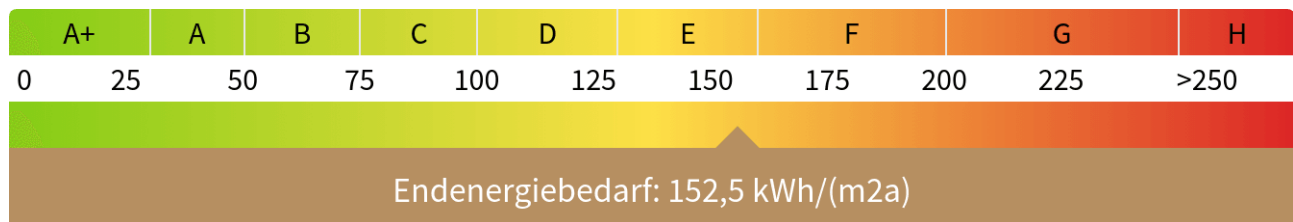
Gas

Befeuerungsart

Gas, Holz

Heizungsart

Zentralheizung





Seitliche Ansicht



Straßenansicht



Küche EG



Bad EG



Bad EG mit Waschmaschinenanschluss



Küche EG



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Kamin EG



Blick auf die Terrasse



Seitliche Ansicht



Blick auf die Terrasse



Garten



Treppe zum OG



Duschbad OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG



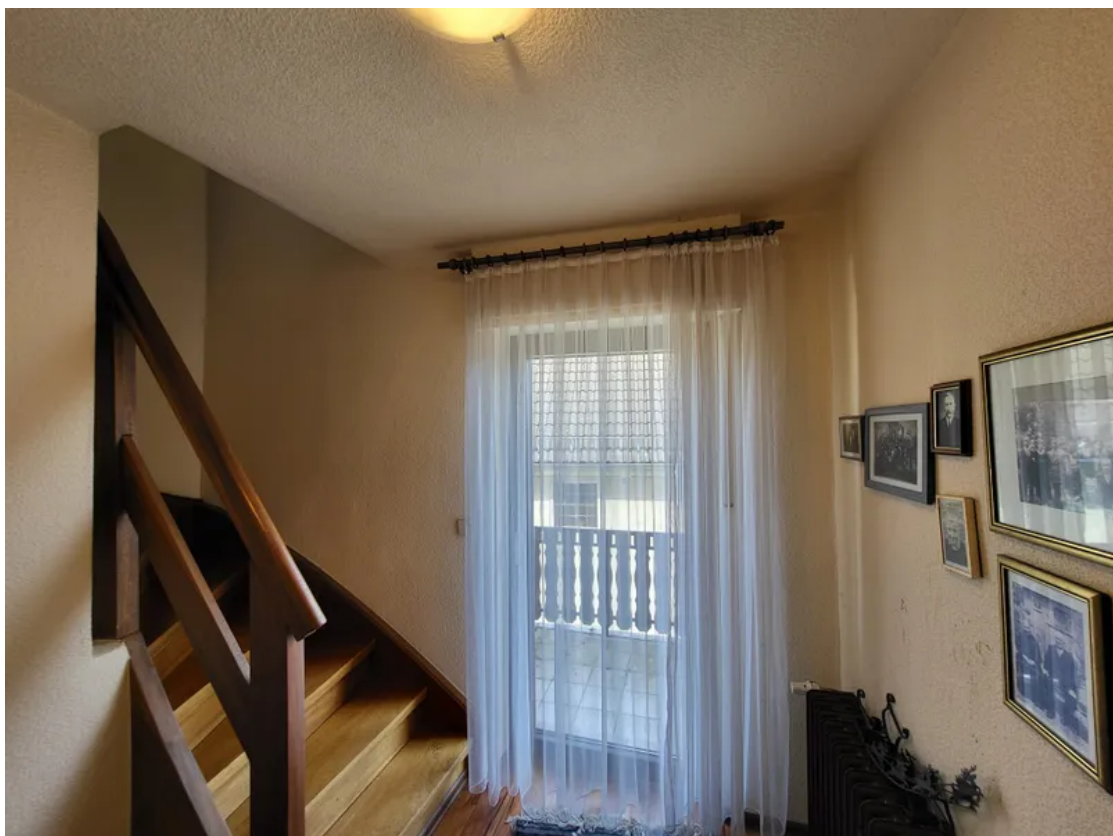
Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG



Flur OG



Flur vom OG zum DG



Duschbad DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Balkon DG



Ausblick vom Balkon



Straßenansicht



Gartenansicht

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

