



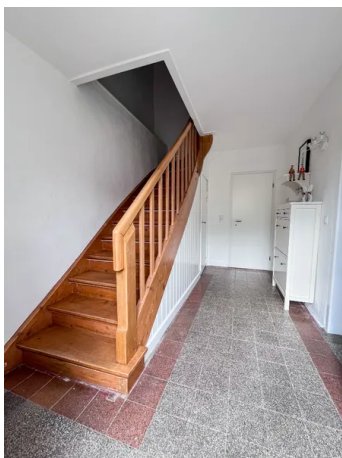
Haus

**Wohnen im modernisierten
Bauernhaus ein Zuhause mit
Charme bei Altenkirchen!**

**Objekt-Nr.:
63185-BTB-169**

Haus zum Kauf

in 57610 Altenkirchen





Details

Preise	Kaufpreis	167.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 109 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 28 m²
	Grundstücksfläche	ca. 440 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1922
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Dielen
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2



Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie die Diele, die mit knapp über 10 m² ausreichend Platz für Garderobe und einen freundlichen Empfang bietet. Gleich zur Rechten befindet sich das modernisierte Gäste-WC, 2024 komplett erneuert. Gehen Sie weiter öffnet sich der zusammenhängende Wohn- und Essbereich mit ca. 30 m² und Gartenzugang. Der Raum ist gemütlich, mit schönem Dielenboden, der im gesamten Haus einheitlich verlegt wurde. Die sichtbaren Holzbalken in den Wänden erzählen die Geschichte des Hauses und verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre. Im Essbereich befindet sich auch die 2017 installierte Pelletheizung, die für wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig effizient arbeitet. Direkt angrenzend liegt die Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen Nolte-Einbauküche. Das Badezimmer im Erdgeschoss liegt ruhig an der Nordseite des Hauses. Es bietet mit Dusche und Badewanne den nötigen Komfort und wurde 2007 umfassend modernisiert. Über die massive Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier finden Sie ein Schlafzimmer und ein direkt angrenzenden Ankleidezimmer – ein schönes Detail, das Stauraum schafft. Gegenüber befindet sich ein weiterer Raum, der sich als Gästezimmer, Büro oder auch als Kinderzimmer eignet. Alle Räume im Obergeschoss sind mit dem gleichen, aufgearbeiteten Dielenboden ausgestattet, was dem Stockwerk ein ruhiges, einheitliches Bild verleiht. Über eine zweite Holztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen ca. 28 m² Nutzfläche zur Verfügung, die bei entsprechender Renovierung zu Wohnraum umgebaut werden können. Der Bruchsteinkeller ist vollständig nutzbar und bietet neben Stauraum auch Platz für eine Waschküche. Der Garten war ursprünglich in verschiedene Bereiche unterteilt mit Sitzgelegenheiten für unterschiedliche Tageszeiten. Weiterhin finden Sie, Obstbäume, wie Äpfel und Birnen, einem kleinen Teich und Raum für individuelle Gestaltungsideen. Mit etwas Pflege lässt sich der ursprüngliche Charakter des Gartens problemlos wiederherstellen. Von hier aus gelangen Sie auch direkt zu den beiden Außenstellplätzen. Die Elektrik, Heizungsleitungen sowie alle Frisch-, Warmwasser- und Abwasserleitungen wurden bereits 2007 modernisiert. Die meisten Fenster stammen ebenfalls aus diesem Jahr. Zur Ostseite hin wurden 2024 neue Fenster mit 3-fach-Verglasung eingebaut.



Ausstattung

Pelletofen (2017) 2-fach, 3-fach verglaste Fenster Dielenboden Elektrik 2007 erneuert EG + OG frisch renoviert Gäste WC (2024) Holzofen vollunterkellert Ausbau DG möglich Gartenteich uvm.

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf

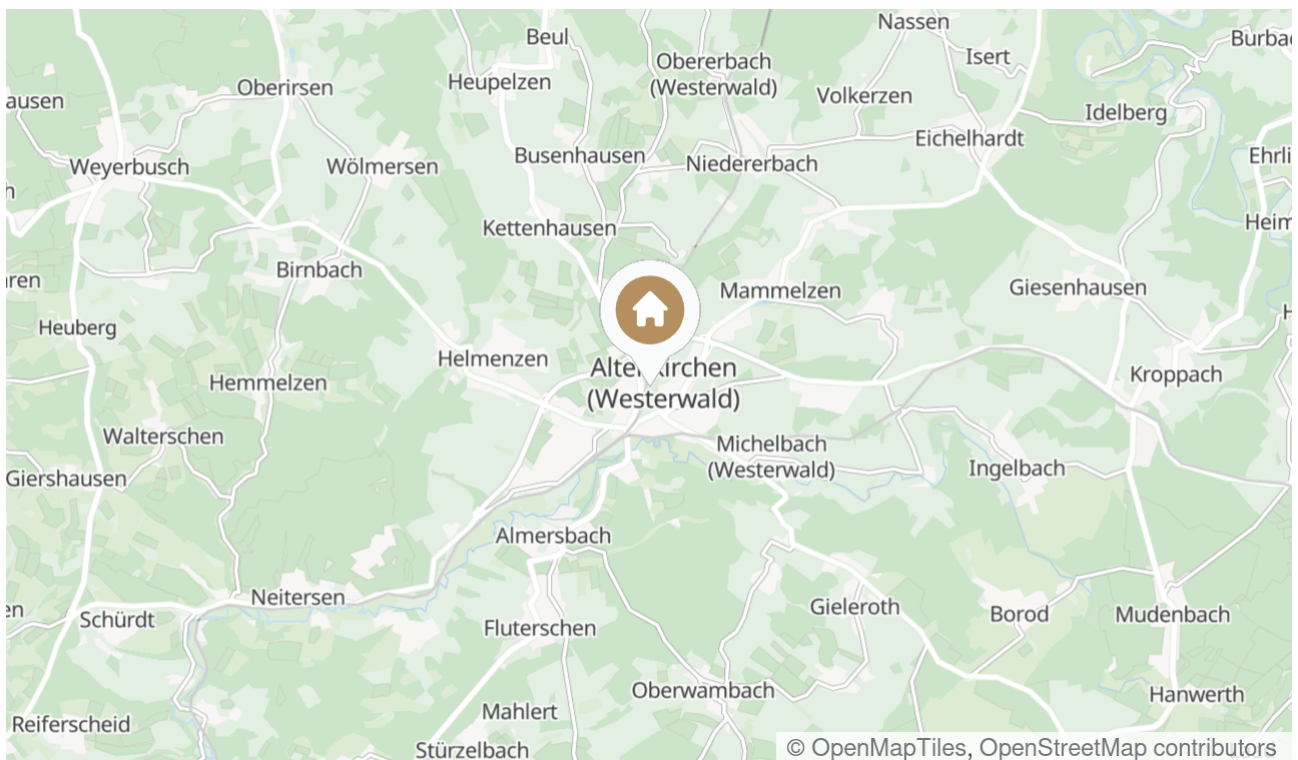


grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

57610 Altenkirchen

Nähe Altenkirchen Hervorzuheben ist die traumhaft naturnahe Ortsrandlage. Innerhalb weniger Minuten erreicht man sowohl offene Feldflächen als auch den angrenzenden Wald. Borod ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Hachenburg an. Der ruhige und naturnahe Ort bietet eine hohe Lebensqualität. Für Familien bietet Borod eine Grundschule direkt im Ort sowie ein Kindergarten in Nachbarort, Weiterführende Schulen wie Haupt- und Realschulen sind in Hachenburg und Altenkirchen angesiedelt, während Gymnasien in Marienstatt und Altenkirchen verfügbar sind. Diese Schulen sind bequem mit Linienbussen erreichbar. Die Bundesstraße B8 ist schnell erreichbar. Die A3 Auffahrt Neuwied ist ca. 30 Minuten entfernt und ermöglicht eine Verbindung in Richtung Bonn, Köln und Frankfurt. Insgesamt zeichnet sich Borod durch eine harmonische Kombination aus naturnaher Lage, guter Infrastruktur und lebendiger Dorfgemeinschaft aus, was es zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt macht.



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



Seitenansicht



Diele



Wohnzimmer it wunderschönen alten aufgearbeiteten Holzdielen



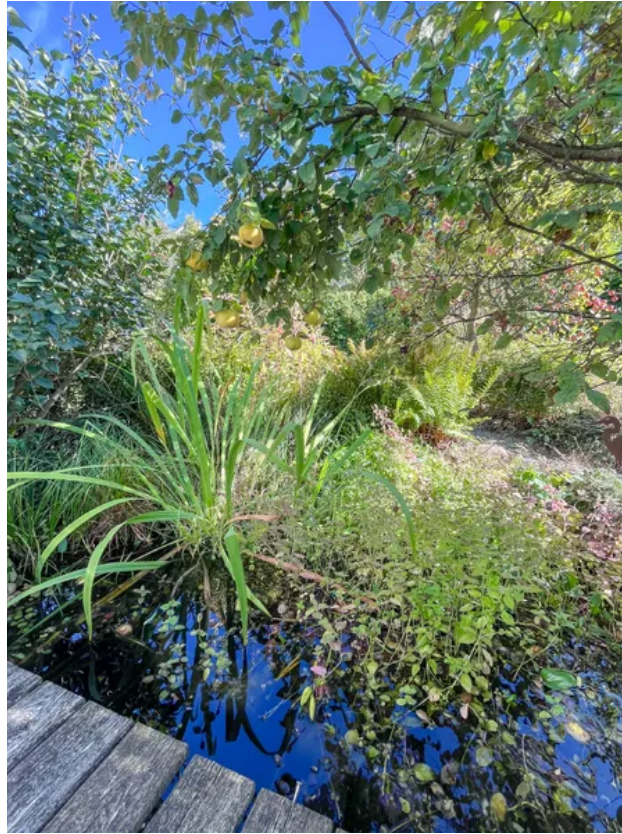
moderne Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Teich



Gartenansicht

[illegible]

Wir für Sie!

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

