



Haus

**Gepflegtes, solides und
vermietetes 3 Parteienhaus-
Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage
bei Wallmerod!**

**Objekt-Nr.:
20014-LM-L-4805**

Haus zum Kauf

in 56414 VG Wallmerod





Details

Informationen	verfügbar ab	sofort
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 189,38 m²
	Nutzfläche	ca. 26 m²
	Grundstücksfläche	ca. 737 m²
	vermietbare Fläche	ca. 189,38 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Laminat
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	6



Beschreibung

Dieses massiv gebaute Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 737 m² und bietet atemberaubende Fernblicke. Mit einer durchdachten und funktionalen Einspanner-Struktur auf drei Ebene, erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 189 m², ergänzt durch eine Nutzfläche von ca. 26 m². Die Wohnungen bestechen durch helle und freundliche Räume, die mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet sind. Für zusätzlichen Komfort der Wohneinheiten sorgen ein Gäste-WC im Erd- und Dachgeschoss, eine charmante Terrasse im Erdgeschoss und ein einladender Balkon im Dachgeschoss, die Zugang zu frischer Luft und entspannte Momente im Freien bieten. Ein weiteres Highlight ist der gepflegte Garten mit einer praktischen Gartenhütte. Darüber hinaus ist das Haus voll unterkellert. Hier befindet sich die Einliegerwohnung, Technikräume sowie die Kellerräume für die Mieter. Aktuell beherbergt das Mehrfamilienhaus beständige Mieter, ideal für Investoren auf der Suche nach einer sofort verfügbaren Anlageoption. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Komfort und bequemer Infrastruktur.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 1995 - Satteldach mit Dachpfannen eingedeckt - Massivbauweise - isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden aus dem Baujahr 1996 - 6 Stellplätze - Gartenhütte - separate Zähler für die gesamte Wasserversorgung und Heizung

Sonstiges

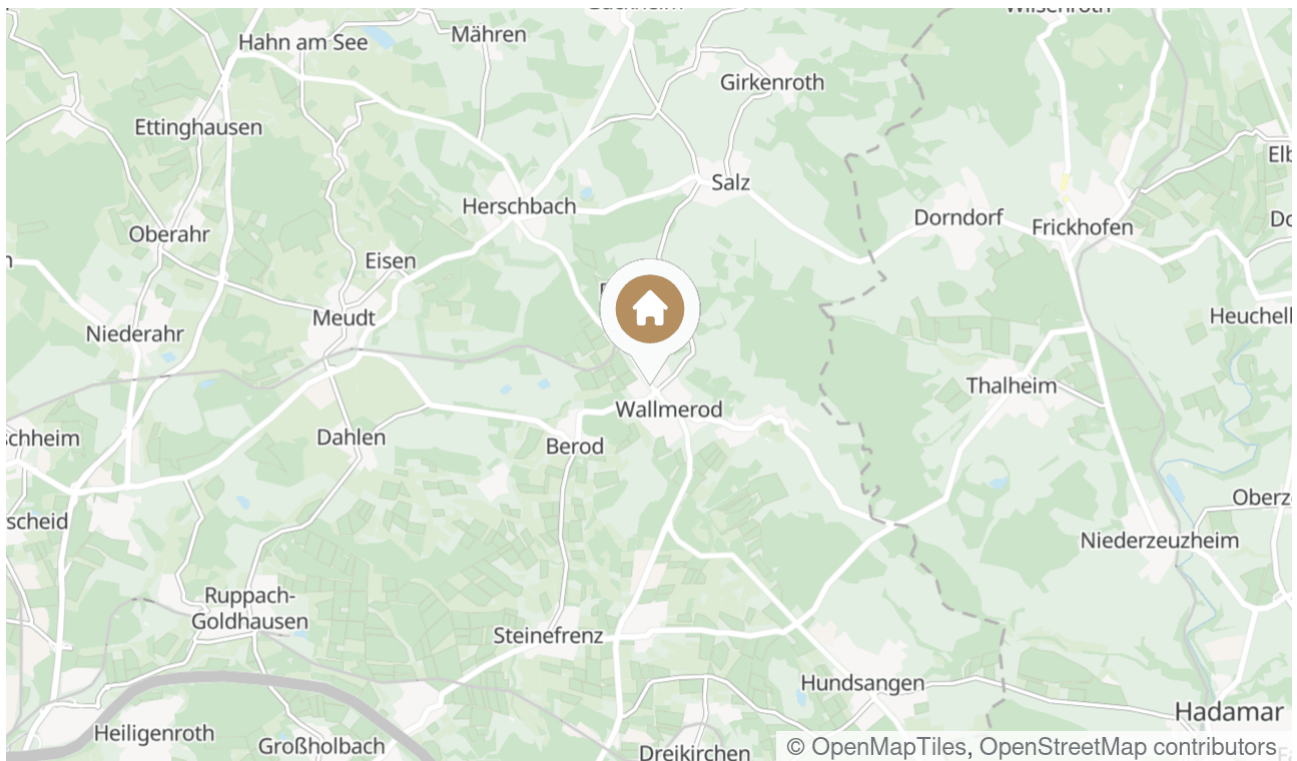
Die Gemeinde Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde. Die Jüngsten können sich in einem der acht Kindergärten austoben. In den sechs Grundschulen machen Grundschüler ihre ersten schulischen Schritte. Weiterführende Schulen sind in Salz (ca. 2 km), Westerburg (ca. 9 km) und Montabaur (ca. 14 km) anzutreffen. In der gesamten Verbandsgemeinde haben Sie ein breites Angebot an Vereinen, aus welchem Sie wählen können. Die Umgebung ist ideal zum Wandern, Joggen, Spazieren oder Radfahren. Behörden, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte liegen in Wallmerod. Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage. Die Bundesstraße B8 verläuft durch Wallmerod und die Auffahrt zur A3 bei

Görghausen ist ca. 9 Kilometer entfernt. Die ICE-Bahnhöfe Montabaur und Limburg (ca. 21 km) ermöglichen es Pendlern die Ballungszentren Köln oder Frankfurt schnell zu erreichen.

Lage & Umgebung

56414 VG Wallmerod

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Bilkheim im Westerwald, einer idyllischen Region in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Bilkheim, umgeben von malerischen Landschaften, bietet seinen Bewohnern eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Anbindung an urbane Zentren. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung sind in den nahegelegenen Ortschaften vorhanden, was den Wohnort besonders attraktiv macht. Die Nähe zur Autobahn sorgt für schnelle Verbindungsmöglichkeiten in benachbarte Städte, was berufstätigen Pendlern eine unkomplizierte Anreise zu ihrem Arbeitsplatz ermöglicht. Diese Lage bietet somit eine ideale Mischung aus Erholung, Naturverbundenheit und praktischer Erreichbarkeit.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2035-10-16

Endenergieverbrauch

119,13 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1996

Wesentlicher Energieträger

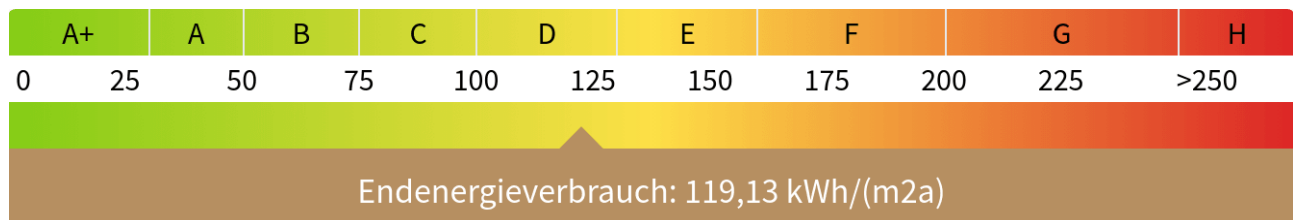
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Hausansicht



Seitenansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Hofbereich



Eingang Untergeschosswohnung



Hofbereich



Stellplätze



Rückansicht



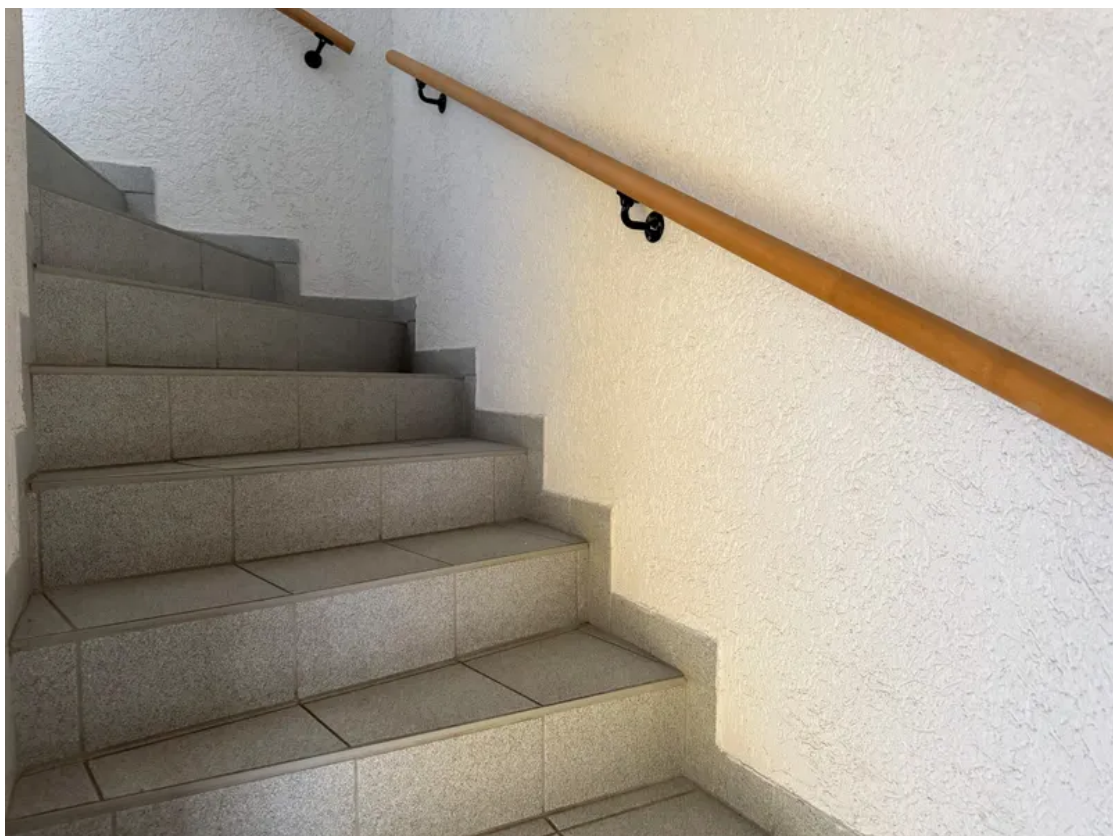
Eingang Untergeschoss



Flur UG



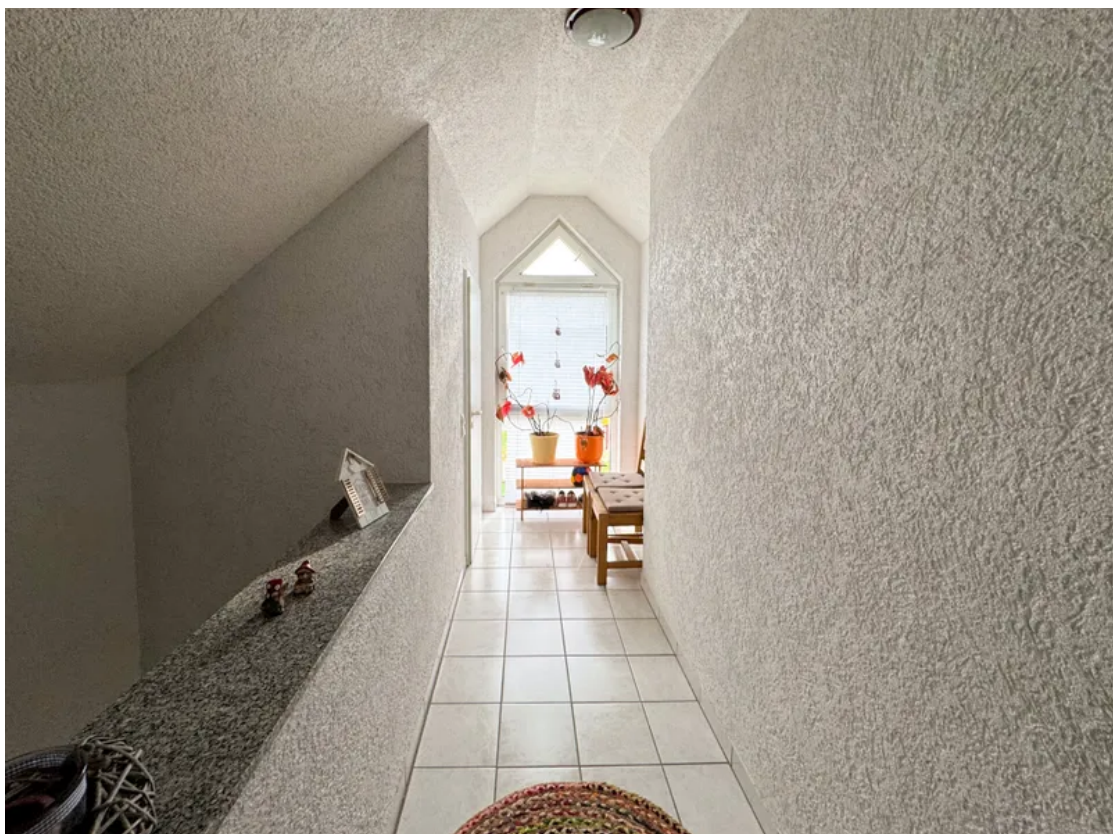
Waschraum UG



Treppenaufgang UG



Gäste-WC EG



Treppenhaus DG



Treppenhaus DG



Gäste-WC 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

