



Haus

**Charmantes Einfamilienhaus in
ruhiger Wohnlage von
Ebernhahn – mit unverbaubarem
Blick**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-M-4963**



Haus zum Kauf

in 56424 Ebernhahn





Details

Preise	Kaufpreis	238.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 120 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 610 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Balkone	1
Ausstattung	Boden	Teppich
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967 liegt in einer besonders ruhigen Wohnstraße und bietet eine unverbaubare Aussicht – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichen möchten. Auf einem ca. 610 m² großen Grundstück erstreckt



sich eine Wohnfläche von rund 120 m², die Erd- und Obergeschoss umfasst. Vier Zimmer und ein Bad im Obergeschoss sowie Wohnzimmer, Küche, ein weiteres Badezimmer, Gäste-WC und zwei Nutzräume im Erdgeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für die ganze Familie. Der großzügige, gepflegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der altersgemäß gepflegte Zustand ermöglicht es Ihnen, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und Ihren persönlichen Stil einzubringen. Dieses freistehende Einfamilienhaus ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen in ein neues, liebevolles Zuhause verwandelt zu werden.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Teppichboden - Garage - Balkon - Öl Zentralheizung - Gäste WC - Dacheindeckung mit Wellplatten

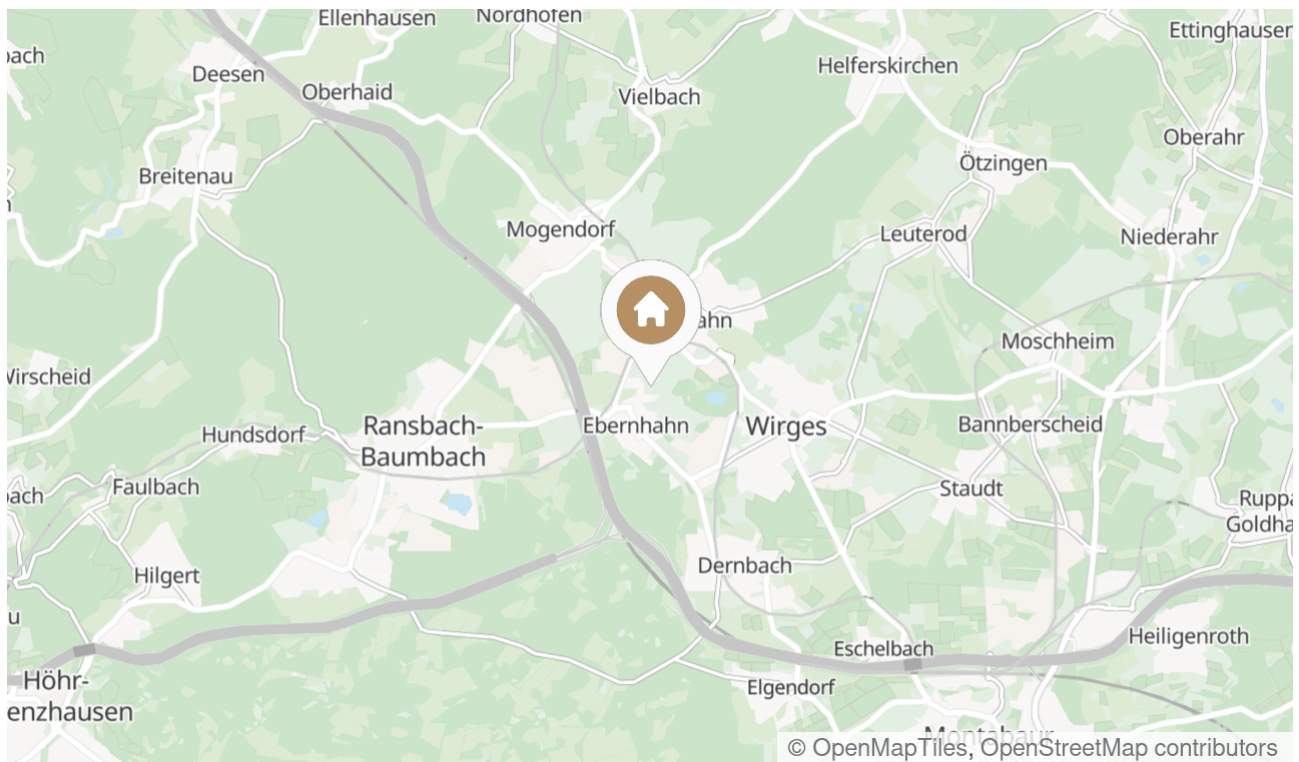
Sonstiges

Die Verbandsgemeinde Wirges besteht aus 12 Ortschaften. Die Jüngsten der Region können einen der 12 Kindergärten besuchen. Neun Grund- und weiterführende Schulen finden Sie in der ganzen Verbandsgemeinde vor. Zu Behörden, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Supermärkte (Aldi, Lidl, Rewe und Netto) gelangen Sie in Wirges. Ein Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die B 255 ist in ca. 5 Kilometer bei Staudt zu erreichen. Die Auffahrt zur A 3 liegt bei Mogendorf (ca. 6 km), von dort ist die Auffahrt zur A 48 nur wenige hundert Meter entfernt. Der nächste ICE-Bahnhof ist in Montabaur (ca. 4 km) anzutreffen. Dieser ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln oder Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Lage & Umgebung

56424 Ebernahn

Ebernahn ist eine ruhige Ortsgemeinde im Westerwaldkreis, nahe Wirges und nur wenige Kilometer von Montabaur entfernt. Der Ort bietet eine naturnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur: Eine Kita befindet sich direkt im Ort, Schulen sowie medizinische Versorgung sind in den umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Durch die Nähe zur A3 und zum ICE-Bahnhof Montabaur bestehen sehr gute Verbindungen nach Frankfurt und Köln. Bus- und Regionalbahnan Anschlüsse ergänzen die Mobilität. Ebernahn verbindet dörfliche Atmosphäre mit guter Erreichbarkeit der regionalen Zentren – ideal für Familien, Pendler und alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.



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

2035-08-10

Endenergiebedarf

359,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1967

Wesentlicher Energieträger

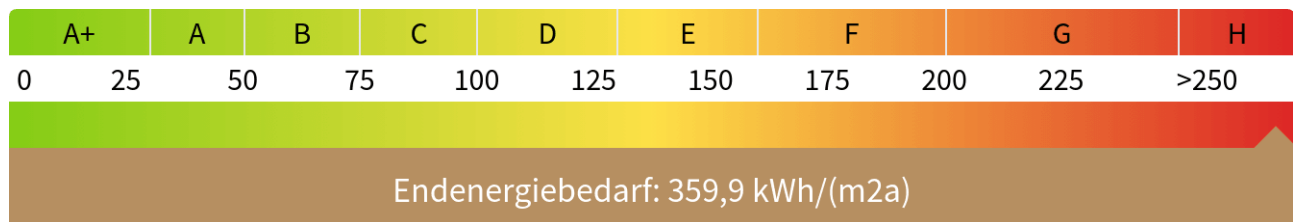
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Seitenansicht



Frontansicht



Seitenansicht



Wohnzimmer EG



Wohzimmer EG



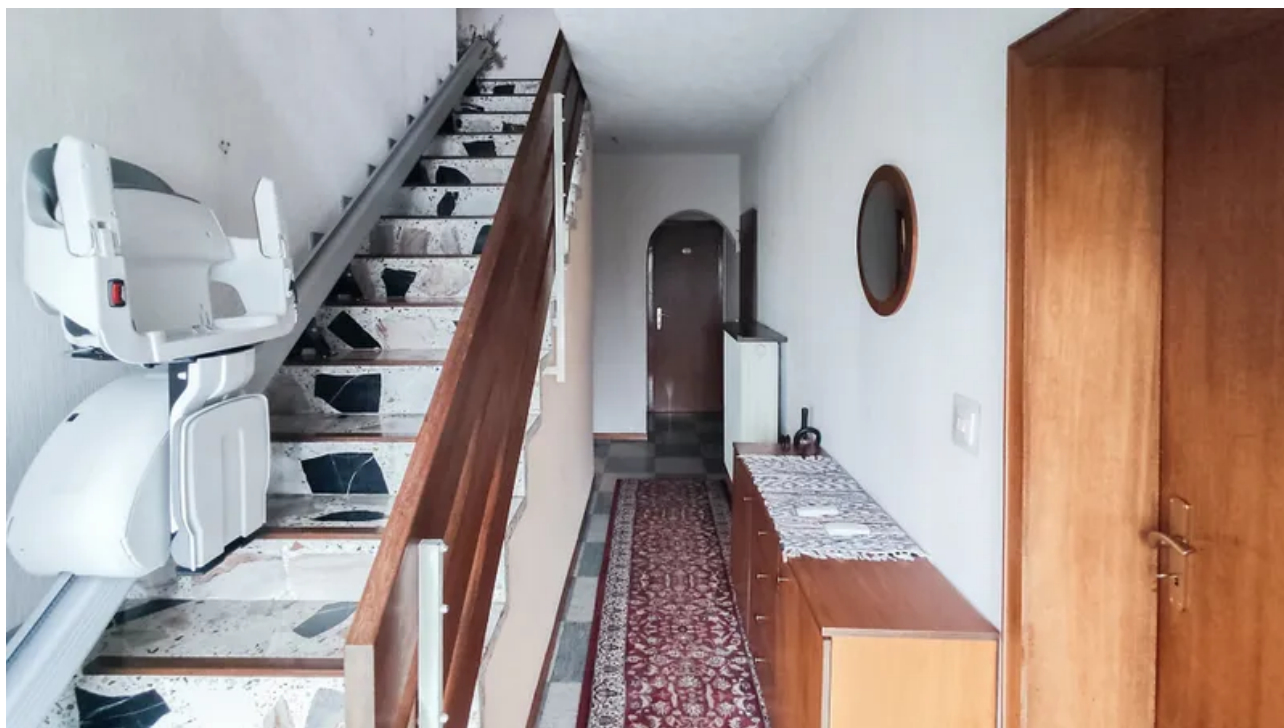
Küche EG



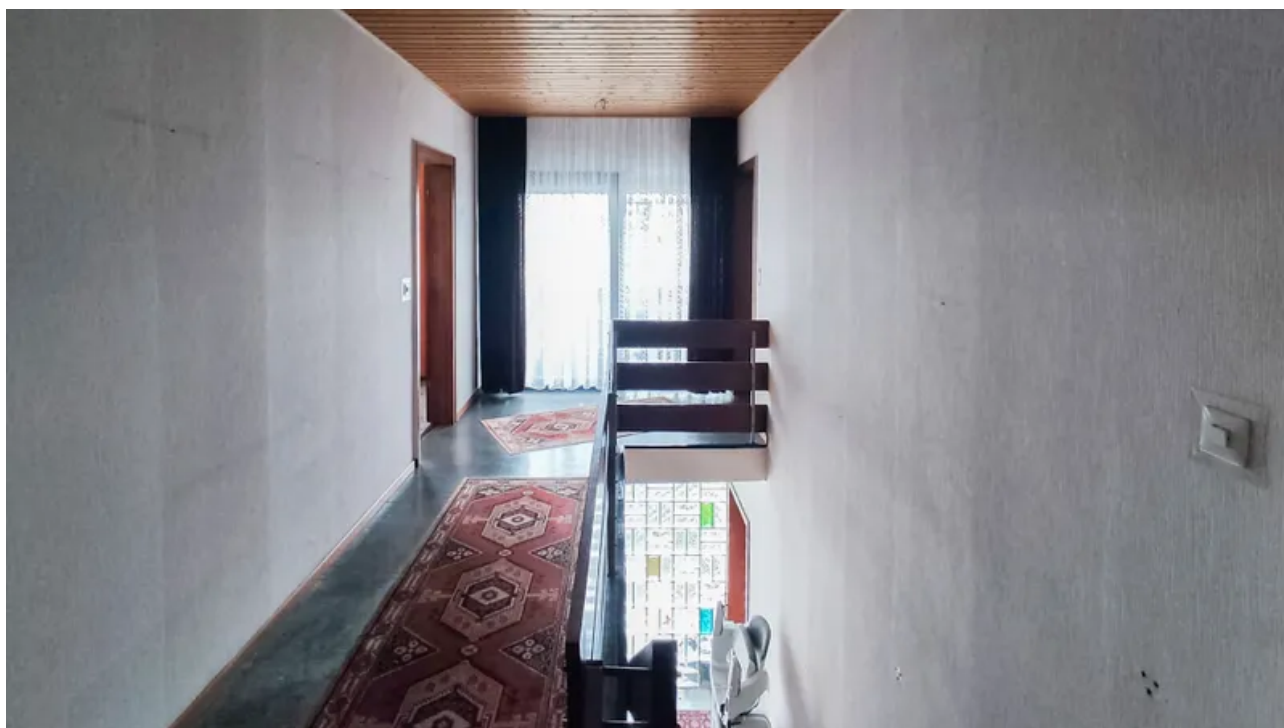
Rückansicht



Rückansicht



Flur EG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG



Kinderzimmer 3 OG



Bad OG



Garten



Gäste WC EG



Bad EG

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

