



Haus

**Freistehendes Haus mit großem,
bebaubarem Grundstück &
Garagen in ruhiger Lage mit
tollem Ausblick!**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-M-4930**

Haus zum Kauf

in 56132 Kemmenau





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 125 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	ca. 944 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Badezimmer	2
Ausstattung	Boden	Fliesen

Beschreibung

Dieses massiv gebaute und unterkellerte Einfamilienhaus wurde um 1900 auf einem ca. 944 m² großen Grundstück erbaut. Es ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und verfügt über 2 Stockwerke. Die Gesamtwohnfläche von ca. 125 m² kann durch einen Anbau auf dem großzügigen Grundstück noch erweitert werden. Die Deckenhöhe im gesamten Haus beträgt ca. 1,80 -2,20 m. Das Haus beinhaltet insgesamt 7 Zimmer, von denen sich 3 im Erdgeschoss und 4 im Obergeschoss befinden. Zudem verfügt es im Erdgeschoss über eine Küche, ein Bad mit Wanne und ein Duschbad. Die



einseitig angebaute Scheune und die Garage bieten genug Platz um Dinge zu lagern oder um Fahrzeuge unterzubringen. Darüber hinaus eignet sich der große Garten perfekt für weitere Bauprojekte. Drei weitere Garagen befinden sich im Hof. Zusätzlich sorgt die Höhenlage für einen wunderschönen Ausblick in die Ferne.

Ausstattung

- Fenster aus 1977 - Scheune und Garage - Öl-Zentralheizung aus 1988 - teilweise unterkellert - Grundstück bebaubar - 1 Garage im Haus - 3 Garagen im Hof

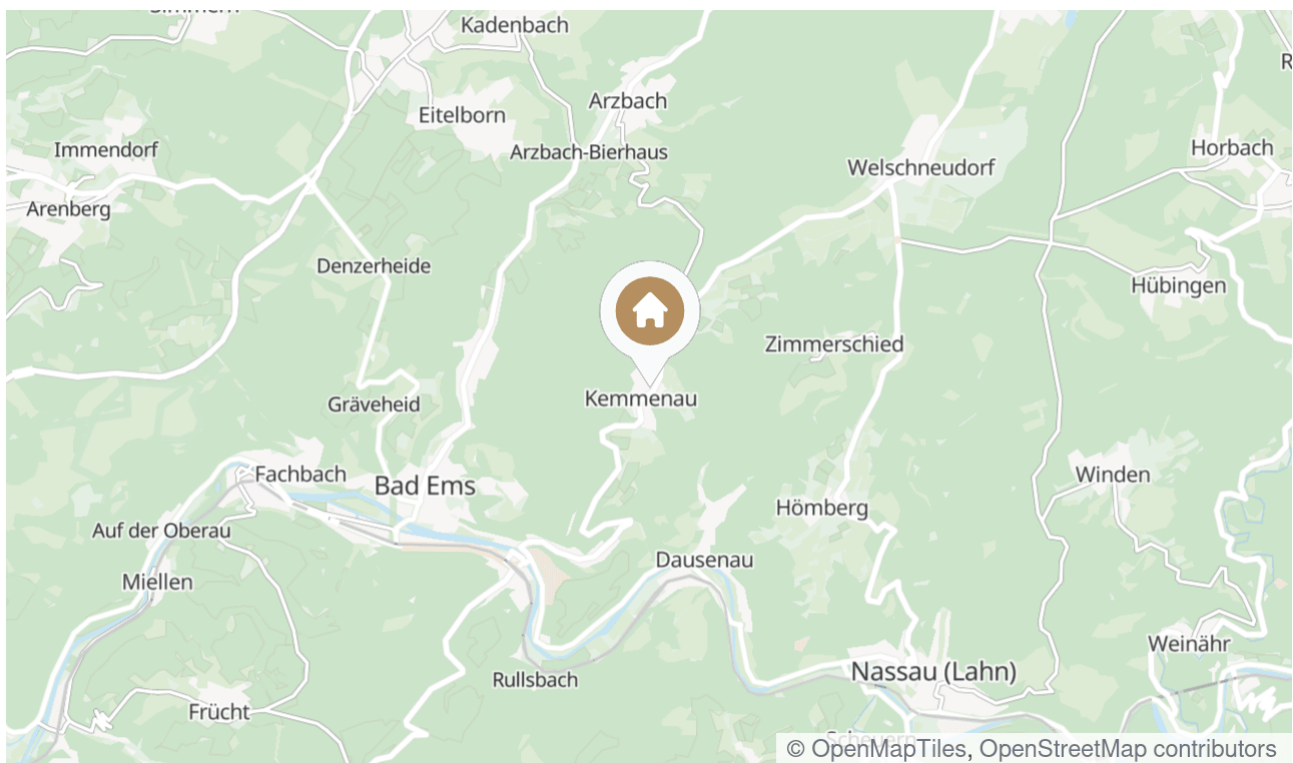
Sonstiges

Montabaur ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und Kreisstadt des Westerwaldkreises. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie in und um Montabaur. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B49. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.

Lage & Umgebung

56132 Kemmenau

Die Immobilie befindet sich in Kemmenau, einem kleinen, ruhigen Ort zwischen Montabaur und Bad Ems. Im ca. 5 km entfernten Welschneudorf findet man eine Arztpraxis, eine Bäckerei sowie einen kleinen Lebensmittelladen. Durch die angrenzenden Städte lassen sich Freizeit Aktivitäten perfekt in Ihren Alltag mit einplanen. Zudem sind Schulen und Kitas leicht zu erreichen. Zur Autobahn A3 (Köln-Frankfurt) und zum ICE-Bahnhof sind es ca. 10 km. Nach Nassau sind es ca. 12 km und nach Koblenz sind es ca. 22 km.



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

2035-11-18

Endenergiebedarf

302,43 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1900

Wesentlicher Energieträger

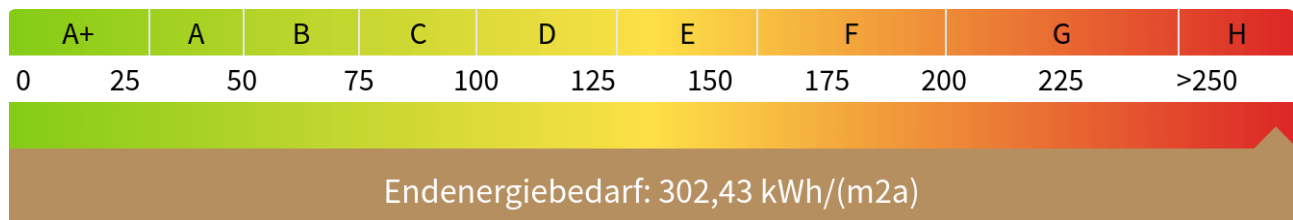
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Frontansicht



Frontansicht



Eingangsbereich



Küche EG



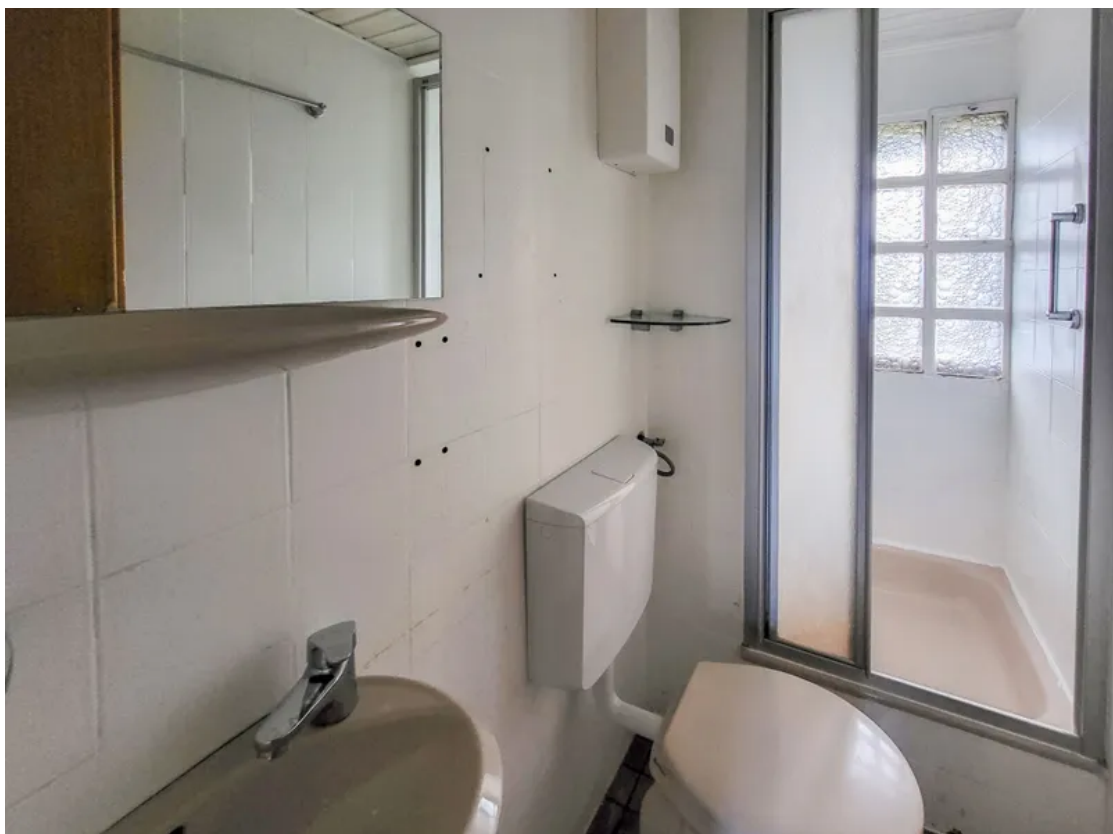
Küche EG



Küche EG



Zimmer 1 EG



Duschbad EG



Bad EG



Wannenbad EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Treppe zum OG



Treppenhaus



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Obere Ebene Scheune



Garten vor dem Haus



Garten vor dem Haus



Frontansicht



Garagenhof



Garten



Rückansicht

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

Einen Makler beauftragen,
über 60 Makler arbeiten für Sie!

Jetzt den Code scannen und
weitere Immobilienangebote entdecken!

www.bender-immobilien.de

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

