

Intelligent geplantes Zweifamilienhaus im Bungalowstil in ruhiger Wohnlage von Guckheim



Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	212 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	887 m ²
Zimmer	7

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	07.01.2019
Endenergiebedarf	171,2
Jahrgang	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstellungsdatum	07.01.2009
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m ² -a)	171.00

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Stein, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow wurde ca. 1976 in massiver Bauweise gebaut und ist komplett unterkellert, das Walmdach ist mit Schiefer eingedeckt. Diese Immobilie ist in zwei separate Wohnungen, jeweils mit eigenem Eingang, aufgeteilt.

Wohnung I: Erdgeschoss: Flur, Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche mit kleiner Speisekammer, 2 Zimmer, Bad, Gäste-WC

Dachgeschoss: 3 Zimmer, Bad mit Dusche, Abstellraum

Kellergeschoss: Trocken- und Bügelraum, Vorratsraum, Heizraum, Sauna mit Dusche und Ruheraum.

Wohnung II: Erdgeschoss: Flur, Wohn/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche mit Speisekammer, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum.

Kellergeschoss: Trockenraum, Vorratsraum

Die Wohnung II ist zur Zeit vermietet für eine Kaltmiete von € 250,--. Der Mieter ist mit einer zukünftigen Kaltmiete von € 400,-- einverstanden. Dieses Mietverhältnis soll für ca. 3 weitere Jahre bestehen bleiben.

Dieses Haus bietet Ihnen Platz und Freiheit für die ganze Familie. Im liebevoll angelegten, nicht einsehbaren Garten können Sie Ihren Feierabend genießen.

Rufen Sie an und lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen!

Lage

Guckheim ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz, sie gehört der Verbandsgemeinde Westerburg an. Guckheim liegt in Mittelgebirgslage des Westerwaldes. Etwa 35 km östlich von Koblenz am Rhein, auf halbem Weg zwischen den Ballungszentren Frankfurt am Main und Köln gelegen, verfügt Guckheim mit den, in der Nähe liegenden, ICE-Bahnhöfen Montabaur (ca. 12 km) und Limburg Süd sowie der nahen Bundesautobahn 3/E 35 (Abfahrt Diez/Nentershausen) und den Bundesstraßen 8 und 255 über eine gute Verkehrsinfrastruktur.

Guckheim liegt umrahmt von nahe gelegenen Laub- und Tannenwäldern, die einen Spaziergang lohnen.

Hervorzuheben sind der Lehrpfad für Wald- und Vogelkunde auf dem Rothenberg und die nahen Ruinen der nach 1100 errichteten Weltersburg, die von Guckheim aus leicht zu Fuß zu erreichen sind. In etwa 5 km Entfernung befindet sich das 1192 erstmals urkundlich erwähnte Schloss Westerburg. Weiterhin ist in ca. 10 km Entfernung zwischen Pottum und Stahlhofen der etwa 450 m hoch gelegene und ca. 80 Hektar große Wiesensee mit seinem Freizeitangebot zu finden. Guckheim bietet ein reges Vereinsleben mit 7 Fußballmannschaften, 12 Tennismannschaften, Gymnastikgruppen, Frauentheatergruppe, Musik- und Karnevalverein. In Guckheim gibt eine mehrklassige Grundschule und einen Kindergarten.

Ca. 750 m Luftlinie von Guckheim entfernt, führt ein rund 11 km langer, beliebter Wanderweg aus Richtung Wallmerod zum ehemaligen Bahnhofsbereich in Westerburg. Der Wanderweg, der auch von Fahrradfahrern und Skatern genutzt wird, soll in den nächsten Jahren um weitere 10 bis 20 km in Richtung Höhn/Rennerod über die unter Denkmalschutz stehende Eisenbahnbrücke in Westerburg erweitert werden.

Ausstattung

Zur Ausstattung dieser Immobilie gehören u.a Holzfenster mit Doppelverglasung, Gas-Zentralheizung (Umstellung im Jahr 2012 von Öl auf Gas), zwei Pelletöfen, Eingangstür aus massivem Hartholz, Sauna, zwei Garagen, Zisterne,

Sonstiges

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.



Ihr Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH
Naspa Immobilien GmbH Kooperationspartner Gebiet Ober-WW V & S Immobilien
In der Steinhecke 4
57520 Langenbach bei Kirburg

Telefon Durchwahl

+49 02661 950505

Fax

+49 02661 950507

E-Mail

info@vunds-immobilien-langenbach.de



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7

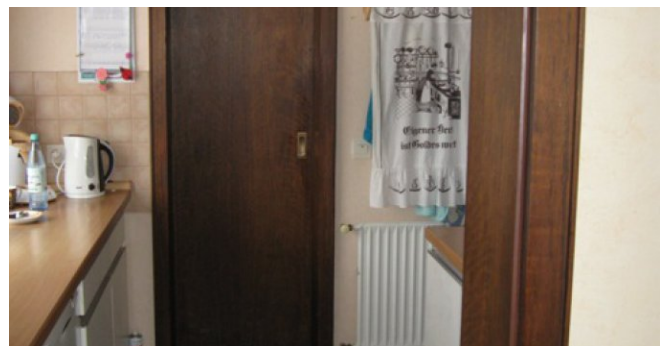


Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 17



Bild 18

Für unsere vorgemerkten Bankkunden suchen wir ständig
Häuser und Wohnungen!

Nutzen auch Sie die Vorteile,
die wir Ihnen als Sparkasse
bei der Vermittlung und Finanzierung
Ihrer Immobilie bieten können.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Birgit Vallender & Martina Smetan
Naspa Immobilien GmbH
Gebiet Ober-Westerwald
Kooperationspartner V & S Immobilien
Vallender & Smetan GbR
Telefon: 02661 / 9505-05 oder -06
ober-westerwald@naspaimmobilen.de
www.naspaimmobilen.de

 Naspa
Immobilien

Bild 20