

Exposé

Einfamilienhaus in Montabaur

Für alle, die ein individuelles Haus im Grünen wollen.



Objekt-Nr. OM-311780

Einfamilienhaus

Verkauf: **899.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Bernhardt

56410 Montabaur
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.175,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	96,44 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit Villencharakter liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung und bietet viel Platz zur freien Gestaltung. Es wurde 1954 erbaut und 2014 nahezu vollständig saniert und umgebaut. Die Wohnfläche von etwa 230 m² verteilt sich auf einem ca. 2.175 m² großen Grundstück, das viel Privatsphäre bietet. Das Haus ist über eine private Zufahrt erreichbar, an der sich eine Doppelgarage befindet, die teilweise unterkellert ist.

Ausstattung

Das Haus hat eine solide Bausubstanz, aber es sind noch Renovierungs- und Installationsarbeiten nötig, um es bezugsfertig zu machen. Dazu zählen Arbeiten im Innenbereich, an der Fassade und im Außenbereich.

Dach, Fenster, Türen, Heizung sowie alle Leitungen wurden bereits erneuert.

Erdgeschoss:

Geräumiger Eingangsbereich mit Galerie

Offene, aber separate Küche

Esszimmer mit angrenzender Bibliothek

Großes Wohnzimmer mit Kamin

Gästezimmer mit eigenem Duschbad

Gäste-WC

Dachgeschoss:

Drei große Schlafzimmer

Ankleidezimmer

Großes Badezimmer mit Wanne und Dusche

Hauswirtschaftsraum

Kellergeschoss:

Heizungsraum

Verschiedene Abstellräume, die z.B. als Weinkeller oder Partykeller genutzt werden können

Besondere Merkmale:

Hohe Decken

Überdachte Südterrasse

Doppelgarage

Private Zufahrt

Großer Garten

Alleinlage

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Der Preis der Immobilie wird im Rahmen eines Bieterverfahrens ermittelt. Der Startpreis liegt bei 899.000 Euro. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage oder bei einer Besichtigung.

Lage

Das Grundstück liegt ruhig am Ortsrand von Montabaur, einer Stadt, die Natur und gute Anbindung vereint. Sie wohnen im Grünen und profitieren von der schnellen Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Verkehrswege.

Montabaur bietet Schulen aller Stufen sowie eine Universität. Für Pendler ist die Autobahn A3 und der ICE-Bahnhof ideal, mit schnellen Verbindungen nach Frankfurt, Köln und Düsseldorf.

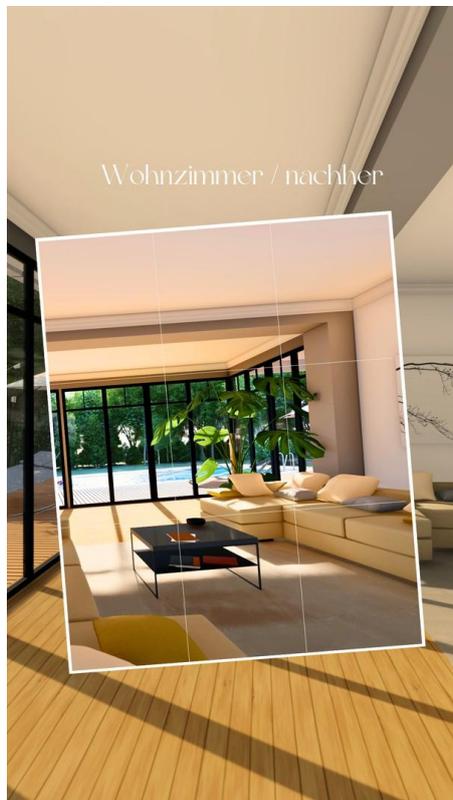
Flughäfen wie Frankfurt und Köln/Bonn sind in 30 Minuten mit dem ICE erreichbar.

Perfekte Mischung aus Natur und guter Anbindung für entspanntes Wohnen.

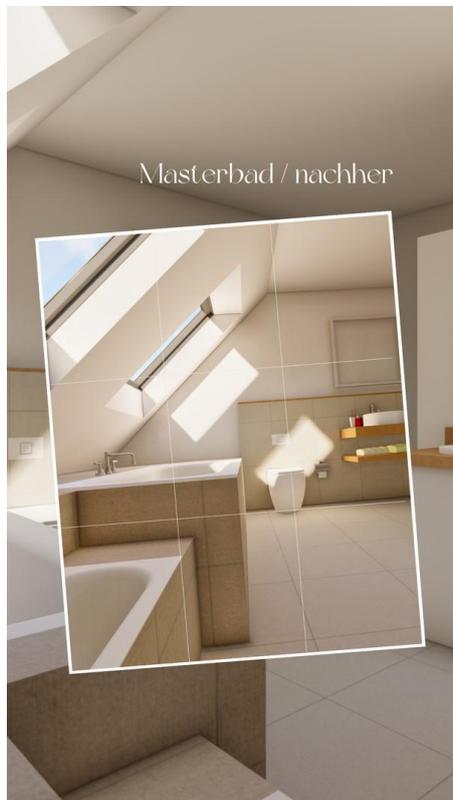
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

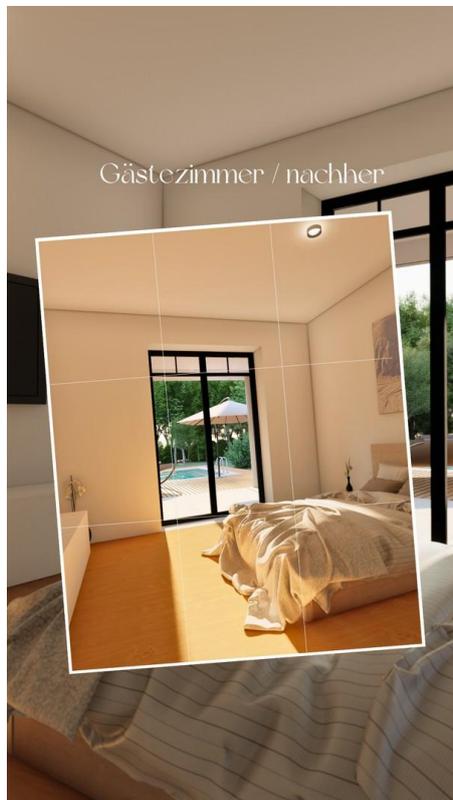
Exposé - Galerie



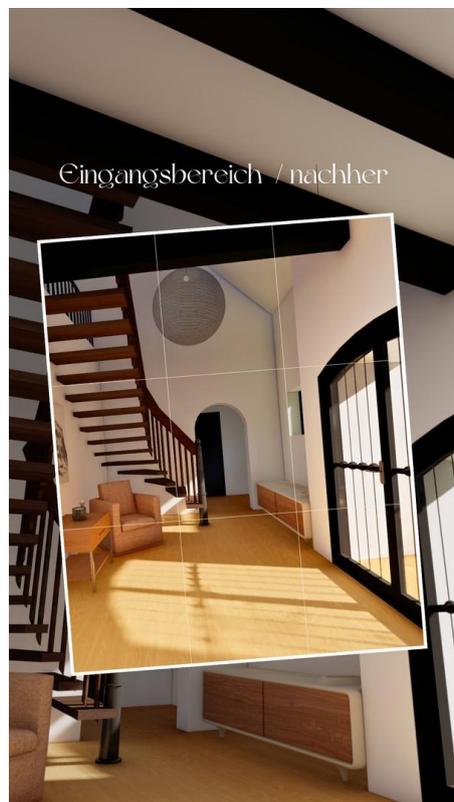
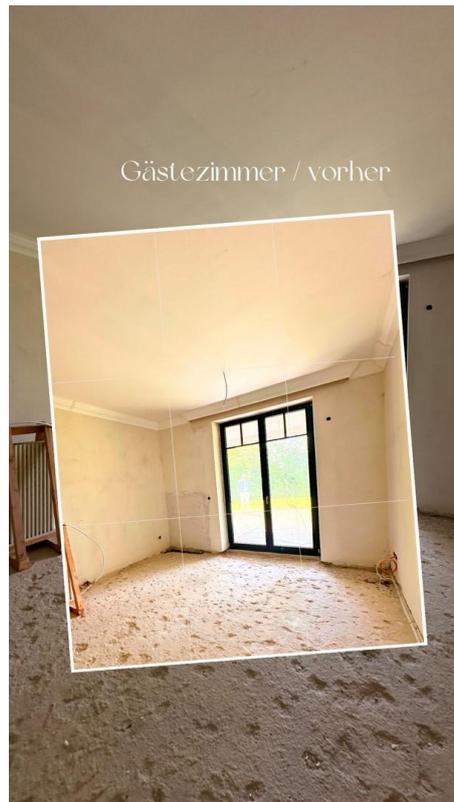
Exposé - Galerie



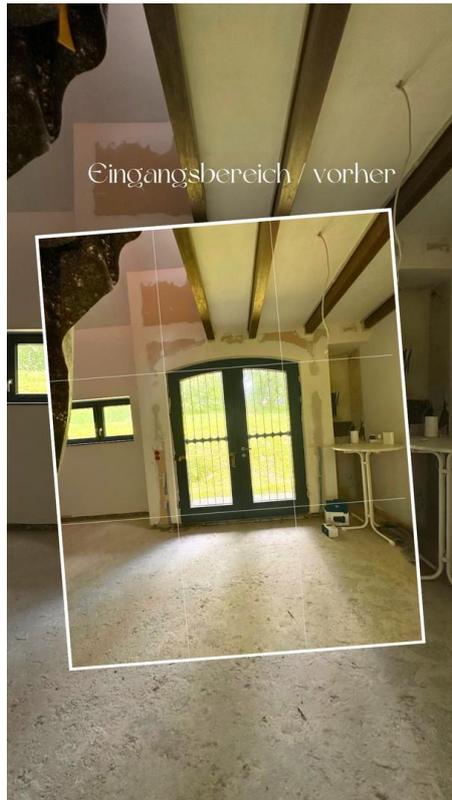
Exposé - Galerie



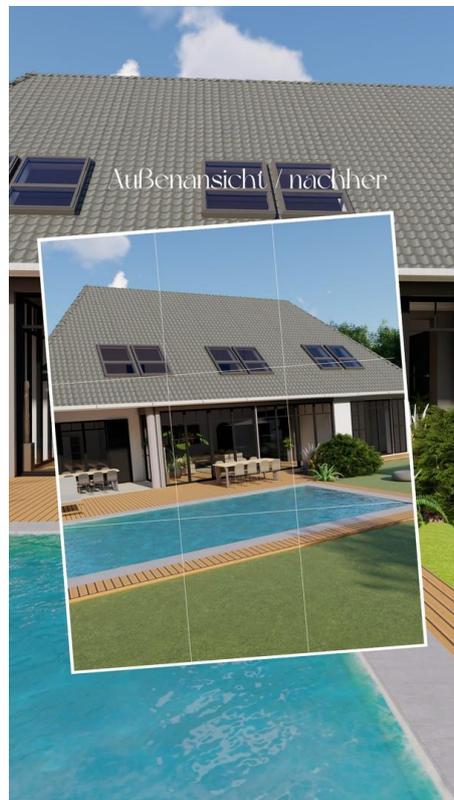
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

