

Exposé

Zweifamilienhaus in Altenkirchen

Mehrgenerationenhaus plus Gewerbe



Objekt-Nr. OM-268148

Zweifamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

57610 Altenkirchen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	7.000,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	10,00	Badezimmer	7
Wohnfläche	500,00 m ²	Stellplätze	20
Nutzfläche	600,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung: Preisänderung wegen Einbau neuer Heizung. Es wird eine Pelletheizung eingebaut mit Unterstützung von einer Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung insbesondere im Sommerbetrieb.

Die ehemalige Sporthalle wurde 2018 in Wohnraum umgebaut. Es wurden die Bäder, Wasserleitungen, Strom usw. erneuert. Im Haus gibt es neben der Hauptwohnung und den Zimmern auf der 1. Etage eine 2 - Zimmer - Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die komplett möbliert und aktuell vermietet ist. Auch als Ferien - oder Monteurwohnung geeignet.

Ideal ist die Immobilie für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus, oder um Wohnen und Gewerbe unter einem Dach zu verwirklichen. Denkbar auch für betreutes Wohnen oä. oder auch für eine Firma, die Unterkünfte für Ihre Mitarbeiter benötigt, da mehrere Zimmer mit eigenen Bädern vorhanden sind.

In allen Räumen Fußbodenheizung und elektrische Rollläden.

Es gibt eine 26 kw Photovoltaikanlage mit 36 kw Batteriespeicher.

Glasfaseranschluß vorhanden.

Aufteilung

Erdgeschoss: sehr großes Wohnzimmer, große Küche, Schlafzimmer mit Ankleideraum und eigenem Bad, 2 weitere Schlaf - bzw. Kinderzimmer mit eigenem Bad, Büro, großes Gästezimmer, Gästebad mit Badewanne und Dusche, 3 zusätzliche WC's, Sauna, Partyküche, Hauswirtschaftsraum, mehrere Abstellräume.

Lager / Werkstatt

Der Kamin (2. Foto) wurde im Dezember 23 durch einen hochwertigen Kaminofen der Firma Max Blank ersetzt (Foto 3). Der Ofen ist stromlos - kann also auch bei Stromausfall betrieben werden. Der Ofen hat ein Backfach und kann auch mit Pellets betrieben werden.

1. Etage: 2 Zimmer mit jeweils eigenem Bad, Billard/Hobbyraum.

Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Große Räumlichkeiten, die noch ausgebaut werden können.

Bereits ausgebaute Wohnfläche ca. 500 qm, ca. 270 qm können im 1. OG noch ausgebaut werden oder als Lager / Hobbyraum genutzt werden, ca. 240 qm im Erdgeschoss als Werkstatt bzw. Lager oder Garagen zu nutzen. Durch die Höhe der Werkstatt von über 5 m könnte man auch eine Hebebühne einbauen. Die Werkstatt/Lager hat ein großes elektrisches Tor.

Ein Teil des ca. 7000 qm großen Grundstückes ist eingezäunt und mit Thujas bepflanzt. Es gibt einen großen Teich mit hunderten Kois, Goldorfen und Schleierschwänzen. Ebenfalls gibt es ein Gartenhaus mit großem Vordach. Der Platz davor ist uneinsehbar.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage mit Speicher, 7 Bäder, Sauna, großer Teich, großes Lager / Werkstatt, 7000 qm Grundstück. Aktuell ist eine Pelletheizung mit Wärmepumpe beauftragt. Diese wird im August/September eingebaut.

Bewertung liegt vor. Zur Zeit der Bewertung war die Photovoltaikanlage und die neue Heizung noch nicht gebaut und ist noch nicht in die Bewertung eingeflossen. Deshalb ist der Wert der Immobilie gestiegen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Privatverkauf, provisionsfrei. Keine Anfrage von Maklern erwünscht!

Da mein Mann verstorben ist und unsere Kinder und Enkel ausgeflogen sind, ist mir das Ganze "etwas" zu groß geworden.

Übergabe nach Vereinbarung.

Lage

Ruhige Randlage von Altenkirchen. Viel Abstand zur Nachbarbebauung. Ruhig gelegen und trotzdem in 2-3 km alle Geschäfte, Schulen und Ämter erreichbar.

Entfernungen: Bonn und Koblenz ca. 50 km, Köln ca. 70 km, Flughafen Köln/Bonn ca. 50 km, Flughafen Frankfurt ca. 120 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,94 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Kamin- Pelletofen mit Backfach

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad bei Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad Kinderzimmer 2

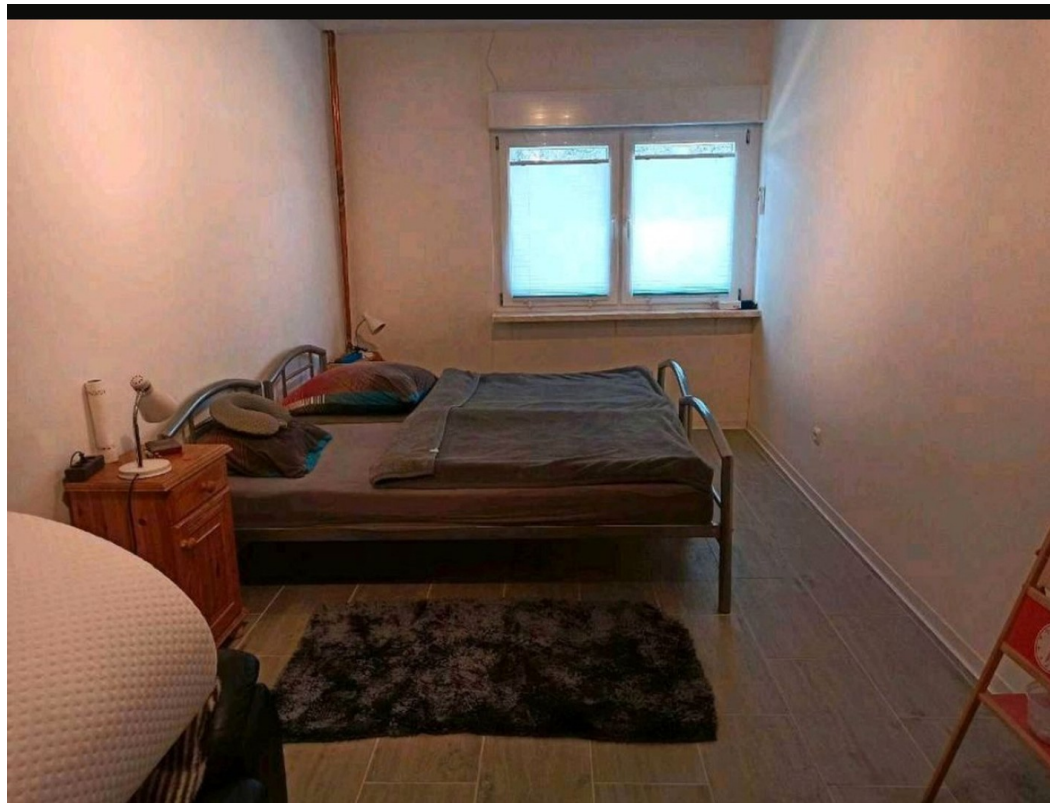


Dusche Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Gästezimmer groß, EG re. Seite

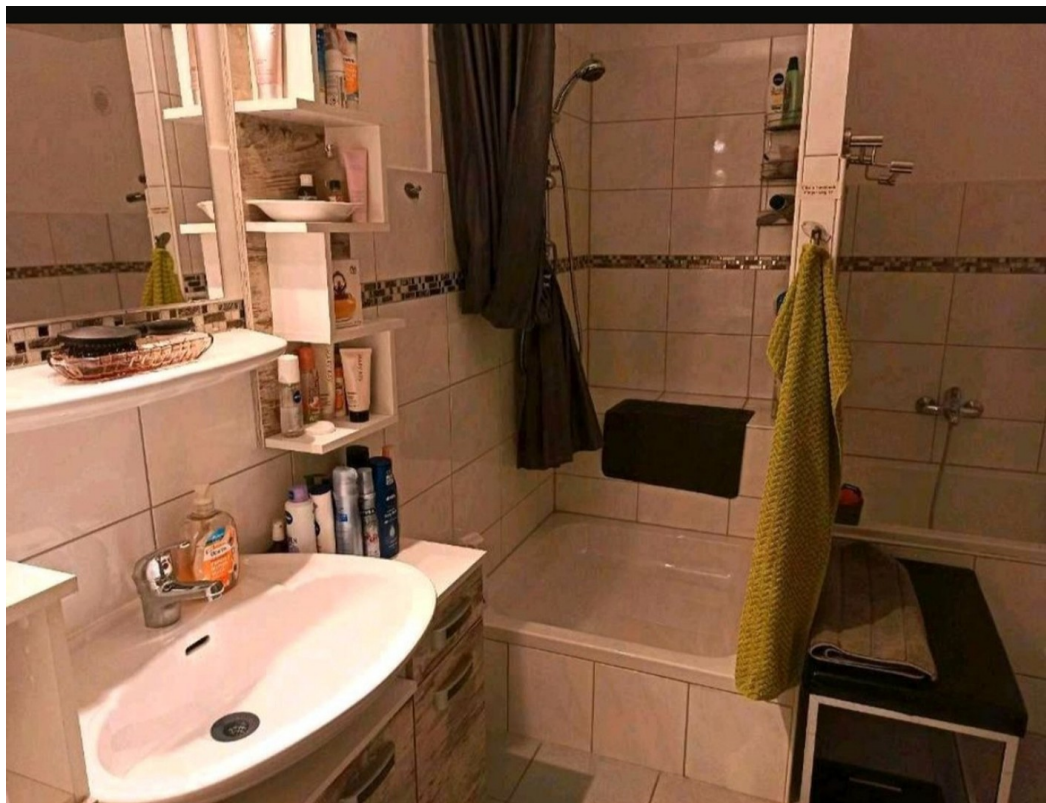


Gästezimmer groß, EG li. Seite

Exposé - Galerie

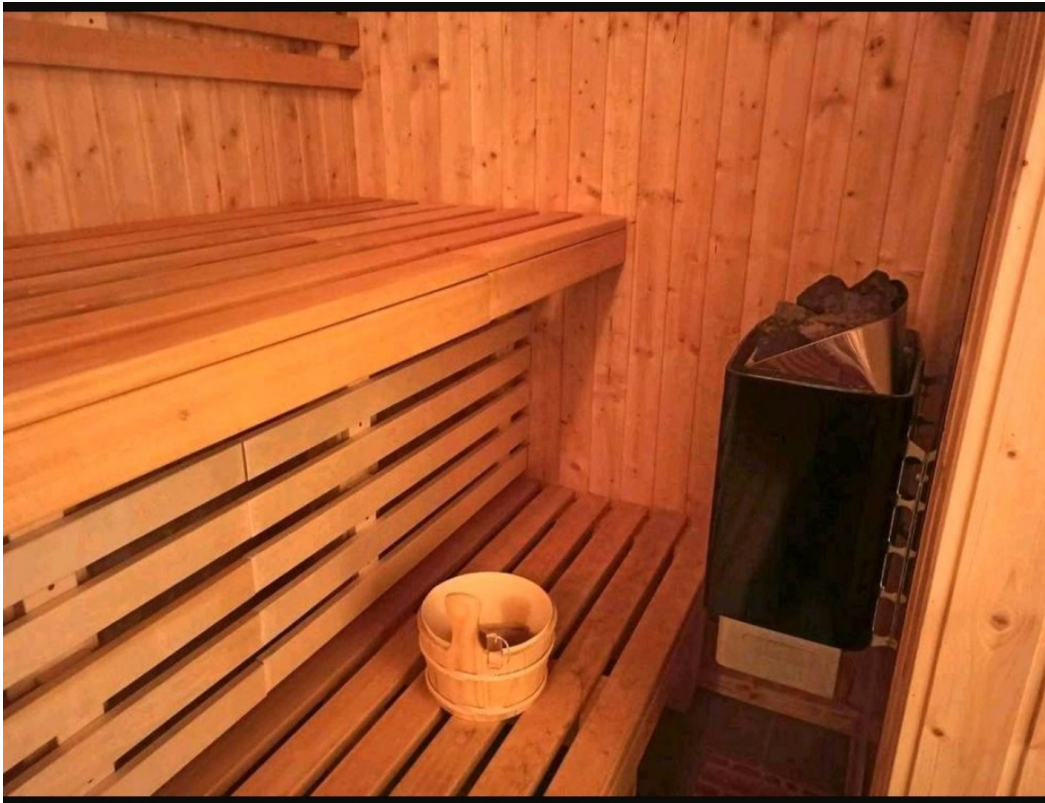


Gästebad



Gästebad

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna

Exposé - Galerie



Flur



Partyküche

Exposé - Galerie



Gästezimmer 1. OG



Bad Gästezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Billardraum 1. OG

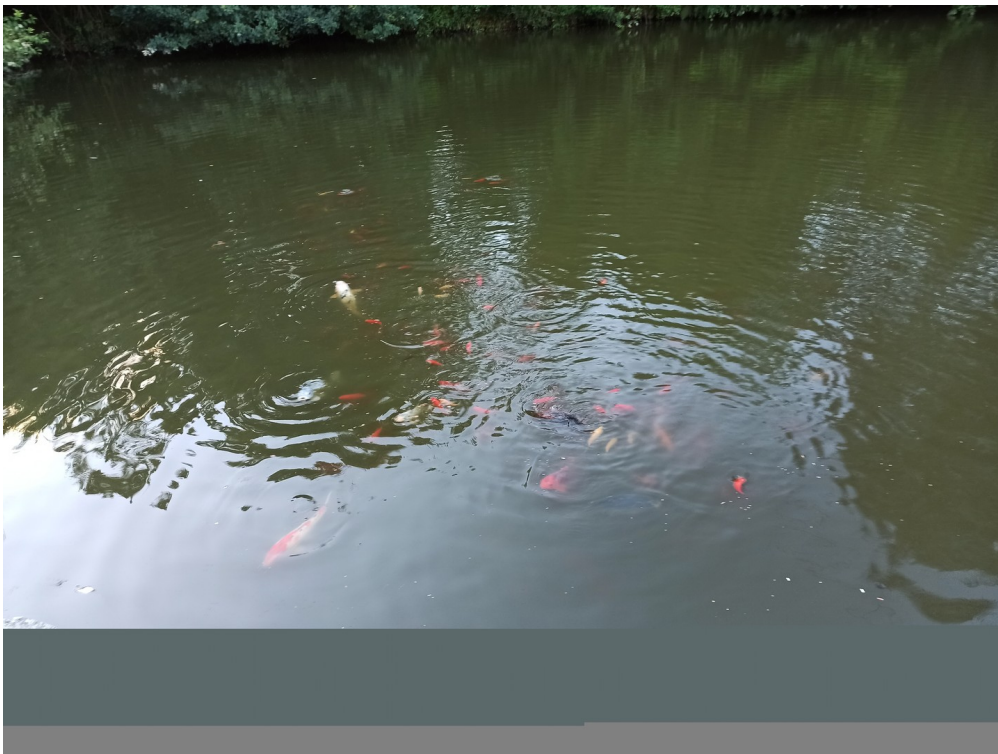


Gartenhaus

Exposé - Galerie



Platz vor Gartenhaus



Teich

Exposé - Galerie

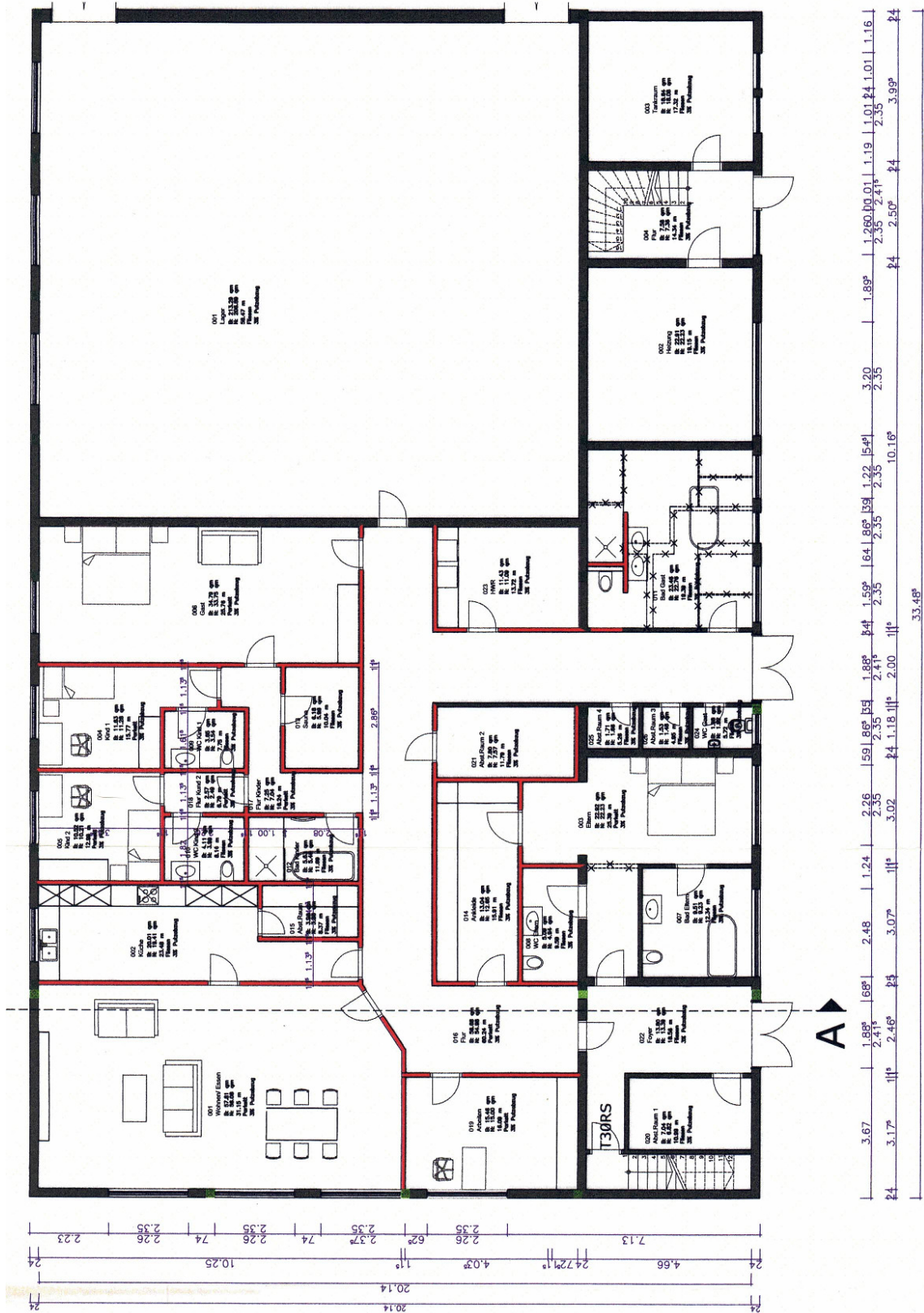


Werkstatt, Lager



Werkstatt, Lager mit Empore

Exposé - Grundrisse



FRINGSCHLOSS