

Exposé

Einfamilienhaus in Bölsberg

Familienidyll mit Garten im Westerwald - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-289291

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

57648 Bölsberg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	1.060,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	195,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	170 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

wir freuen uns, Ihnen dieses wunderschöne Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen, das im Jahr 2023 mit viel Liebe zum Detail kernsaniert wurde. Auf großzügigen 195qm Wohnfläche bietet es Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die technische Ausstattung ist auf dem neuesten Stand - von der Verkabelung bis zu den LED-Spots, ergänzt durch elektrische Rolläden an den Fenstern. Die 50qm große Garage bietet Platz für zwei Autos und sämtliches Zubehör.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt unter anderem über eine separate Waschküche mit Zugang zum Garten. Für die kulinarischen Genüsse steht Ihnen eine hochwertige und zeitlose Einbauküche zur Verfügung. Diese ist fester Bestandteil der Immobilie, ein Umbau oder auch Austausch gegen eine eigens mitgebrachte Küche ist daher nicht möglich.

Ihre neue Adresse zeichnet sich durch einen familienfreundlichen Garten aus, der viel Spielraum für Kinder bietet. Ein geräumiger Balkon glänzt mit traumhaftem Fernblick und Abendsonne.

Die Lage am Ortsrand garantiert Ruhe und Naturverbundenheit, während die nahegelegene B414 eine schnelle Anbindung zu den umliegenden Städten Hachenburg und Bad Marienberg bietet, die mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen locken. Die Autobahnen A3 und A4 sind ebenfalls gut erreichbar. Montabaur mit seinem Designer Outlet und ICE-Bahnhof ist nur 25 Minuten entfernt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind, das modernen Komfort bietet, dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie. Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Leben im Grünen.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Bitte beachten Sie, dass das Haus ausschließlich zur Vermietung steht.

Ihr Interesse ist geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Kernsaniert 2023, hochwertiger Parkettfußboden und Fliesen

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Rauchen ist nur auf Balkon oder Terrasse, keinesfalls aber in den Räumlichkeiten, gestattet.

Lage

Das Objekt befindet sich in Bölsberg im wunderschönen Westerwaldkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	163,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

