

Exposé

Ferienhaus in Mengerskirchen

Chance '26- Ferienhaus am See



Objekt-Nr. OM-437418

Ferienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Schwenk

35794 Mengerskirchen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	509,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,13 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen sie da wo andere Urlaub machen!

Genießen sie wunderschöne Sonnenaufgänge und frühstücken sie auf der über 20m² großen Terrasse in der Morgensonne. Nach ihrem Spaziergang im schönen hessischen Westerwald oder auf dem nahegelegenen Knoten (beliebtes Wander- und Wintersportgebiet) genießen sie die Kühle des Abends im Schatten der wunderschönen Araucarie (Affenschwanzbaum/ Andentanne) und entspannen sie in der absoluten Ruhe der Natur auf dem wunderschön eingewachsenen Grundstück.

Ihr Haus übernehmen sie voll ausgestattet inklusive aller Möbel und Einrichtungsgegenstände und der super ausgestatteten Schnuckelküche. Sie können sofort einziehen, sich wohlfühlen und in aller Ruhe überlegen ob sie gerne etwas verändern möchten oder ob sie die Baureserven auf dem über 500m² großen Grundstück nutzen möchten!

Ein aktuelles Marktwertgutachten nach ImmoWertV liegt vor.

Rufen sie gleich an und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin.

Dagmar & Torsten Schwenk Mobiltelefon: 0171-7881722

Ausstattung

Die liebevoll ausgewählte Ausstattung des Hauses lässt kaum Wünsche offen. Alles was drin ist, bleibt auch drin und ist im Preis inbegriffen.

Im Eingangsbereich ihres Hauses befindet sich ein kleiner Abstellraum.

Weitere Lagermöglichkeiten bietet der Spitzboden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Ferienhausgebiet wurde in 2013 in ein Wohngebiet umgezont und ein Bebauungsplan erstellt. Somit können sie sich hier mit ihrem Erstwohnsitz anmelden, ihr Haus einfach als Ferienhaus nutzen oder vermieten. Wir schauen auf fast 10 Jahre erfolgreiche Vermietung über die Plattform Airbnb zurück.

Lage

Die Lage des Ferienwohngebietes am Seeweiher in Waldernbach ist wohl eine der Schönsten der Gegend. Zum Seeweiher laufen sie in etwa 7min. Dort finden sie ein Seeschwimmbad, gehobene Gastronomie sowie den Sterne Campingplatz "Wäller Camp". Im 3 km entfernten Mengerskirchen befinden sich Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergärten und vieles mehr. Die Infrastruktur bietet alles was benötigt wird. Zum ICE Bahnhof Limburg Süd fahren sie in unter 30min mit dem Auto, zum internationalen Flughafen Frankfurt/Main etwa 60 min.

Metropolen wie Köln und Frankfurt erreichen sie in 1,5 bis 2h. Eine Buslinie bringt sie mehrfach am Tag nach Limburg und zurück.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,18 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

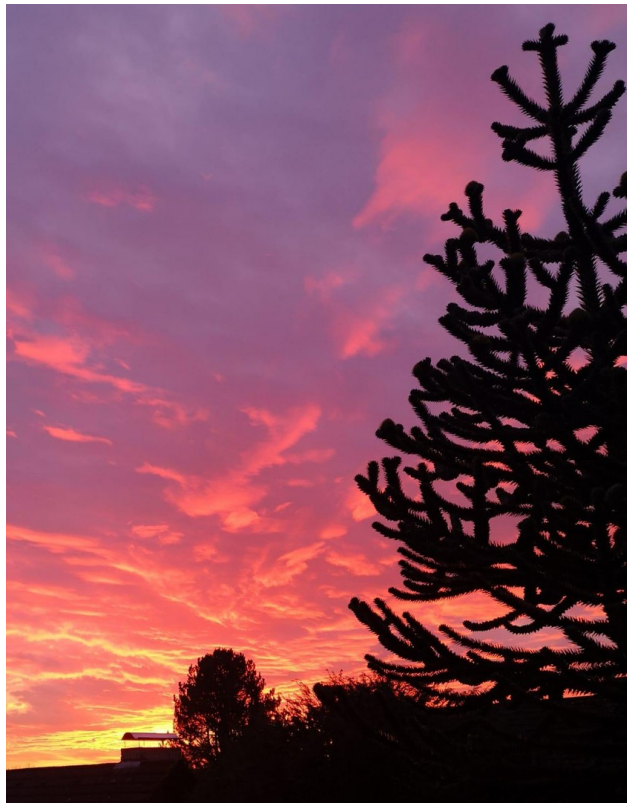


Rückansicht

Exposé - Galerie



Sicht von derSeite



Abendrot

Exposé - Galerie



Morgensonne



Ausblick

Exposé - Galerie



Essplatz, Kamin



Wohnecke

Exposé - Galerie



Wohnecke



Offene Schnuckelküche



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Schlafzimmer 1, Schrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Treppenabgang, Stauraum