

Exposé

Einfamilienhaus in Hilchenbach - Allenbach

Einfamilienhaus Hilchenbach mit 5 Schlafzimmern und zusätzl. Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-438733

Einfamilienhaus

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Romeikat

57271 Hilchenbach - Allenbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	627,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,36 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	103,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus, Baujahr 1953, ist ein unterkellertes Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss, einem gedämmten Spitzboden und einer Wohnfläche von 150,36 Quadratmetern. Die Außenfassade ist mit Kunstschiefer verkleidet, was dem Gebäude ein traditionelles Erscheinungsbild verleiht. Das Haus verfügt über zwei Stockwerke und ist überwiegend modernisiert. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Schutz und Privatsphäre bieten. An der Straßenseite des Hauses befindet sich ein gepflasterter Bereich, der als Stellplatz für Fahrzeuge genutzt werden kann. Die Eingangstür ist aus Kunststoff und mit einem Glaseinsatz versehen, der für ausreichend Tageslicht im Eingangsbereich sorgt.

Ausstattung

Die Innenausstattung des Hauses umfasst mehrere Wohnräume, die mit Teppichboden ausgelegt sind unter denen sich größtenteils Echtholz Dielen befinden. Die Wände sind verputzt und teilweise mit Holzvertäfelungen versehen. Es sind zwei Badezimmer vorhanden, eines verfügt über eine Badewanne und eines über eine bodentiefe Dusche und ist somit barrierefrei. Kunststoffisolierfenster, Zentralheizung Gas mit 150 L Warmwasserspeicher. Die elektrische Anlage wurde überwiegend modernisiert.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Barrierefreiheit existiert nur im Erdgeschoss!

Das Objekt wird unter der beratenden Begleitung der Firma HBS veräußert, es fällt keine Maklercourtage an!!!

Lage

Hilchenbach liegt im südlichen Teil des Rothaargebirges im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist Teil des Kreises Siegen-Wittgenstein und befindet sich in einer waldreichen Umgebung, die durch zahlreiche Wanderwege und Naturschutzgebiete geprägt ist. Hilchenbach ist etwa 20 Kilometer nördlich von Siegen gelegen und bietet eine ruhige, ländliche Atmosphäre. Die Stadt ist in mehrere Ortsteile gegliedert, darunter Dahlbruch, Müsen und Vormwald. Die Umgebung ist durch hügelige Landschaften und dichte Wälder charakterisiert, was sie zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber macht. Die Region ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Die Nähe zu Siegen ermöglicht den Bewohnern von Hilchenbach den Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten, während sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme einer Kleinstadt genießen können. Die Stadt selbst verfügt über eine gut erhaltene historische Altstadt mit Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften, die zum Bummeln einladen. Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über die Bundesstraße B508, die Hilchenbach mit den umliegenden Städten verbindet. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien abgedeckt, die regelmäßige Verbindungen zu den Nachbarorten und nach Siegen bieten. Insgesamt bietet Hilchenbach eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit, was es zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Pendler macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnen



Essen

Exposé - Galerie



Büro/Schlafen



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Kochen



Schlafen

Exposé - Galerie



Bad OG

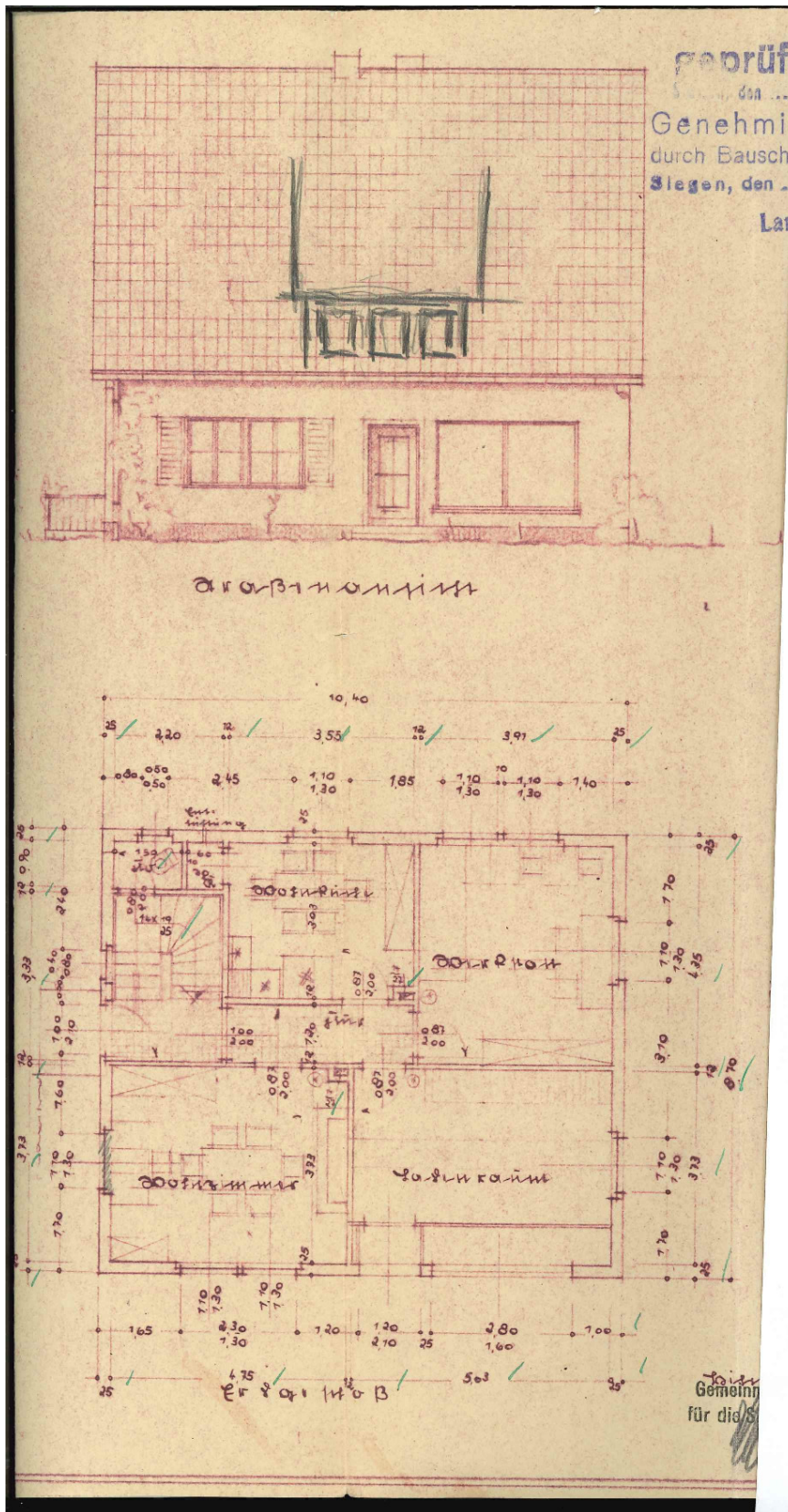


Dusche Bad DG



Heizung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

