



Wohnfläche

192 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

893 m²



Kaufpreis

349.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 349.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Erbpacht 231,00

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Öl

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Flächen

Wohnfläche 192 m²

Grundstücksfläche 893 m²

Anzahl Zimmer	4.0
---------------	-----

Anzahl Balkone	1
----------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1968
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	126086NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517015330
-----------	-----------------

Anbieter-ID	361500
-------------	--------

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus auf Erbpachtbasis bietet Ihnen ein komfortables und gemütliches Zuhause mit ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste.

Das Objekt wurde 1968 erbaut und wurde 1998 zum Zweifamilienhaus aufgestockt.

Im Jahr 2013 kam es zu einer umfangreichen Modernisierung, wodurch der Innenausbau, die Badezimmer und die Elektrik auf den neuesten Stand gebracht wurden. Das Objekt besticht durch seine moderne Ausstattung, sowie durch die großzügigen Balkone, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bieten.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage, Heizungsräume, Kellerräume und ein WC. Diese Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse und Stauraum.

Die beiden Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sind jeweils voneinander durch ein Treppenhaus getrennt und verfügen über separate Eingänge.

Im Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein modernes Badezimmer mit begehbare Dusche, eine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Dachgeschoss bietet einen Abstellraum, ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, eine Küche und ein Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon.

Es bietet eine Garage, ein Carport und fünf Stellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Der Garten hinter dem Haus mit einer kleinen Terrasse runden dieses Angebot ab.

sonstige Angaben

IHRE IMMOBILIENPROFIS VOR ORT.

- + Kaufen oder Verkaufen, Mieten oder Vermieten: Vertrauen Sie der Nr. 1
- + Professionelle Immobilienbewertung
- + Vorgemerkte, finanzgeprüfte Interessenten
- + Individuelle Finanzierungs- und Fördermittelberatung

LBS ImmobilienCenter Südwestfalen

Bismarckstr. 15, 57076 Siegen, Tel. (0271) 7700970 www.lbs-siegen.de

Poststr. 12, 57319 Bad Berleburg, Tel. (02751) 3723 www.lbs-bad-berleburg.de

Weststraße 32, 57392 Schmallenberg, Tel. (02751) 3723 www.lbs-schmallenberg.de

Westfälische Str. 4, 57462 Olpe, Tel. (02761) 57462 www.lbs-olpe.de

Kölner Str. 39, 57439 Attendorn, Tel. (02722) 4078 www.lbs-attendorn.de

Hundemstraße 53, 57368 Lennestadt, Tel. (02722) 4078 www.lbs-lennestadt.de

Bei einem persönlichem Gespräch bekommen Sie gerne weitere Informationen zur Immobilie sowie Tipps und Beratung zur

Finanzierung. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Außenansicht



Rückseite



Garten



Garten



Dachgeschoss Wohnzimmer



Dachgeschoss Küche



Dachgeschoss Badezimmer



Dachgeschoss Schlafzimmer



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergieverbrauch
 136,0 kWh/(m²a)



Gültig bis	16.11.2026
Energieverbrauchskennwert	136,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Ausstellungsdatum	17.11.2016
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Mudersbach ist eine idyllische Gemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie liegt inmitten einer malerischen Landschaft, umgeben von Hügeln und dichten Wäldern.

Die Gemeinde besteht aus traditionellen Fachwerkhäusern, die den Charme und die Geschichte des Dorfes widerspiegeln. Die engen Gassen und gepflasterten Straßen verleihen dem Ort ein gemütliches und einladendes Ambiente.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege und Naturpfade, die zu erkunden sind. Von sanften Spaziergängen entlang der Nister bis hin zu anspruchsvolleren Wanderungen auf den umliegenden Hügeln und Bergen bietet die Region für jeden Geschmack etwas.

Das Dorf feiert regelmäßig Feste und Veranstaltungen, bei denen die Bewohner und Besucher die lokale Kultur und die traditionelle Küche kennenlernen können.

Erwähnenswert ist die Straßenverkehrsanbindung des Gebiets, hier ist die A 45 und A 4 gut erreichbar und bietet eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die nächstgrößeren Städte sind Siegen und Betzdorf.

Ihr Ansprechpartner

Ionut Chirvasuta

Telefon: 0271 7700970

E-Mail: siegen@immo.lbs-nw.de

