



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Kroppach, Haus mit Panoramablick ins Tal



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KKO_286	Stand vom:	30.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1970
Ort:	57612 Kroppach	Wohnfläche:	205,00 m ²
Nutzfläche:	19,80 m ²	Vermietbare Fläche:	205,00 m ²
Grundstücksfläche:	708,00 m ²	Anzahl Zimmer:	10,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl sep. WC:	3,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	159.000,00 €	Provision:	3,57%
-------------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befuerung:	Elektro
------------------	--------------	-------------------	---------

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Koblenz GmbH	Name:	Maik Baum
Straße:	Casinostraße 37	Ort:	56068 Koblenz
Telefon:	0261 988 615 80	E-Mail:	koblenz@kensington-international.com
www:	www.kensington-koblenz.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese charmante Immobilie am Ortsrand von Kroppach bietet Ihnen ein großzügiges, voll erschlossenes und pflegeleichtes Grundstück von 708 m². Genießen Sie vom Balkon aus einen herrlichen Panoramablick über die umliegende Landschaft. Das Haus, im Jahr ca. 1970 in Massivbauweise errichtet, erstreckt sich über etwa 205 m² Wohnfläche und verteilt sich auf drei Etagen. Die flexible Raumaufteilung erlaubt sowohl die Nutzung als Einfamilien- als auch als Zweifamilienhaus.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer; das WC ist hier separat gehalten.

Das Obergeschoss bietet eine ähnliche Raumaufteilung wie das Erdgeschoss oder kann nach Wunsch als Wohnbereich mit bis zu drei Schlafzimmern genutzt werden. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer, wodurch die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie noch vielseitiger werden.

Ferner ist das Objekt nicht unterkellert, allerdings gibt es Keller Ersatzräume von ca. 20 Quadratmeter. Beheizt wird die Immobilie durch Elektro-Nachtspeicheröfen. Die Holzfenster stammen aus dem Baujahr. Das Haus ist von seiner Substanz in einem guten Zustand, jedoch stark sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig.

Drei Garagen und mehrere Stellplätze ergänzen das Anwesen ideal und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum.

Lage:

Kroppach, eine malerische Ortsgemeinde im Westerwaldkreis von Rheinland-Pfalz, besticht durch seine idyllische Lage und ein einladendes Lebensumfeld für Familien und Ruhesuchende. Umgeben von der sanften Hügellandschaft des Westerwaldes ist Kroppach geprägt von ländlichem Charme und einer naturnahen Umgebung. Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Hachenburg und vereint eine landwirtschaftliche Prägung mit einer herzlichen Dorfgemeinschaft.

Dank der günstigen Lage zwischen den lebendigen Städten Hachenburg und Altenkirchen genießen die Bewohner Kroppachs das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens sowie eine schnelle Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten. Diese Verbindung von ländlichem Frieden und stadtnaher Infrastruktur macht Kroppach zu einem idealen Wohnort für all jene, die Naturverbundenheit schätzen und zugleich die Vorzüge städtischer Einrichtungen nutzen möchten.

Ausstattung:

- Panoramablick ins Tal
- Drei Garagen und zusätzliche Stellplätze
- Pflegeleichtes Grundstück

Sonstiges:

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses Traumobjekt persönlich zu erleben.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle genannten Umbau-/Erweiterungs-/Nutzungsänderungsmöglichkeiten sind vorab mit der Baubehörde abzustimmen und bedürfen unter Umständen einer Baugenehmigung, Genehmigung der Nutzungsänderung o.ä., für den Erhalt der Genehmigung etc. wird keine Gewähr übernommen. Die im Exposé angegebenen Renditeberechnungen und erzielbaren Mieteinnahmen sind ebenfalls ausdrücklich als unverbindlich zu verstehen. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend. Virtuell dargestellte Möbel, Küchen und Einbauten sind beispielhaft. Möblierungen, die Küche und Einbauten gehören nicht zum Haus.

Eine entsprechende Machbarkeit wurde nicht geprüft.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die in dieser Anzeige enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer.

Bilder

Ansicht



Haus



Garage



Blick vom Balkon



Ansicht



Zimmer im EG



Zimmer



IMG_1691



IMG_1692



IMG_1695

