

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

IMMOBILIEN in Ihrer Region

*Mit über 30 Immobilien
für die Regionen*

*Westerwaldkreis,
Neuwied, Koblenz, Limburg und Umgebung*

GIRKENROTH

Schickes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Fernblick zwischen Westerburg und Dornburg!

Seite 17

MONTABAUR

Design trifft Natur: Hochwertige, lichtdurchflutete Architektenwohnung mit Balkon und Gartenblick!

Seite 26

April 26

**WIB24**
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.



HERZLICH WILLKOMMEN!

In der aktuellen Ausgabe finden Sie einen Auszug der neuesten Angebote aus unserem Portfolio im Westerwaldkreis, Neuwied, Koblenz, Limburg und Umgebung. Alle Immobilienangebote sowie ausführliche Informationen und Fotos zu allen Objekten finden Sie auch auf unserer Webseite www.bender-immobilien.de

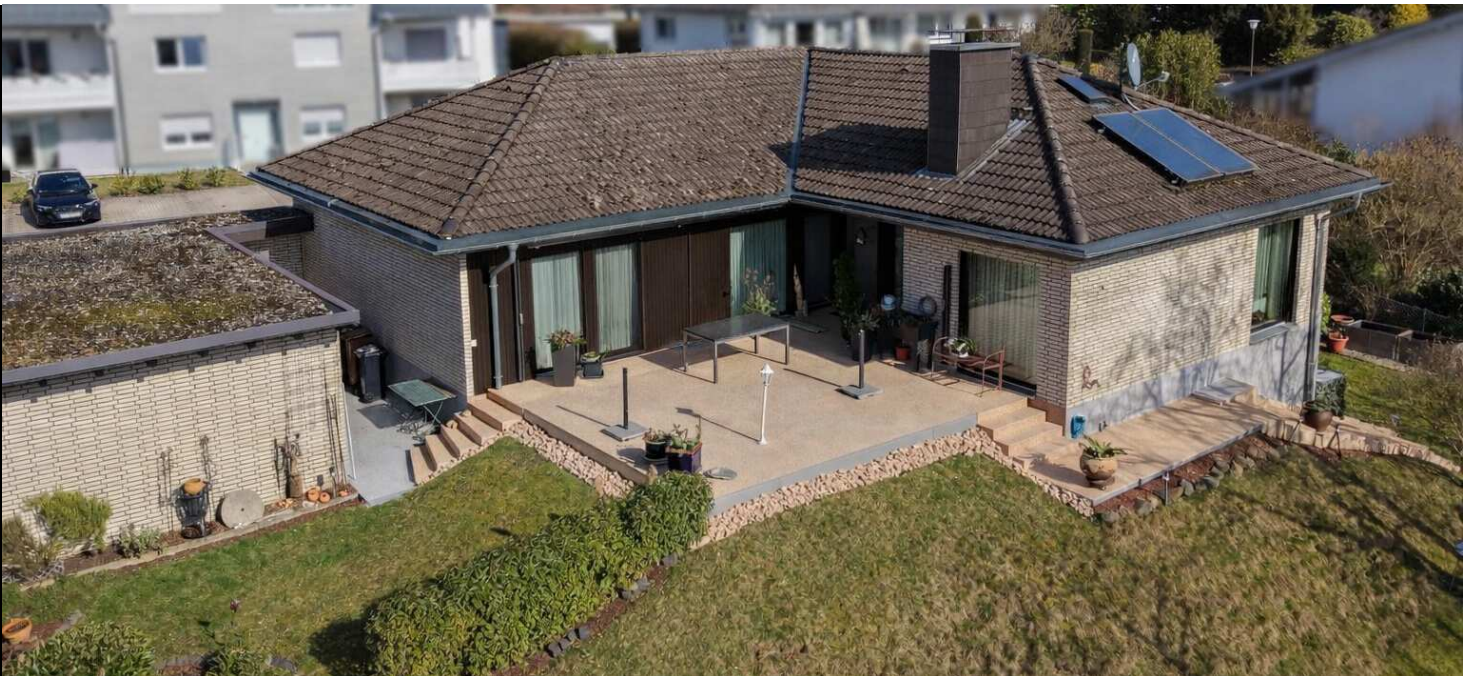
Sie haben noch Fragen? Dann rufen Sie uns an wir beraten Sie gerne persönlich und stehen Ihnen für eine ausführliche und unverbindliche Beratung zu Verfügung!

Mike & Melanie Bender
Geschäftsführer



Seit 1993 sind wir erfolgreich in der Immobilienbranche tätig und beraten Sie fachkundig beim Kauf, Verkauf und der Bewertung Ihrer Immobilie. In unseren 18 Filialen zwischen Köln und Frankfurt steht Ihnen unser Team jederzeit zur Seite - persönlich, kompetent und engagiert.





HACHENBURG | Objekt-Nr.: WW-H-4729

Hachenburg Stadtrand! Top gepflegtes + 2015 umfangreich modernisiertes Wohnhaus inkl. Weitblick!

Das 1979 errichtete Kampa-Fertighaus wurde 2015 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, sehr gepflegten Zustand. Auf rund 219m² Wohnfläche bietet es eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Komfort und durchdachter Raumaufteilung. Die helle Diele mit Garderobe und Gäste-WC führt in den offenen Wohn-/Essbereich, der mit seiner Weitläufigkeit, den bodentiefen Fenstern und dem Ausblick ins Grüne sofort überzeugt. Die Küche ist funktional geplant, mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und verfügt über einen angrenzenden Vorratsraum. Vom Wohn- und Essbereich sowie dem Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit Blick über den Garten und die angrenzenden Wiesen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer (ideal als Büro oder Kinderzimmer) sowie ein modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung. Das ausgebaute

Untergeschoss ist sowohl über das Erdgeschoss als auch über einen separaten Eingang zugänglich. Es bietet einen Wohnbereich mit EBK und Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Duschbad mit bodentiefer Dusche und Fußbodenheizung, eine Sauna mit eigener Dusche sowie einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum der ideale Bereich für Gäste oder Teenager.

Ausstattung:

- Fenster: dreifach verglaste Kunststoffenster (2015) inkl. Moskitonetzen & elektr. Rollläden (oben), unten manuell - Sicherheitstüren mit Dreifachverglasung - Böden: Designvinyl, Fliesen - Beheizung: Öl-Zentralheizung Buderus (2000) / Fußbodenheizung in den Bädern - Warmwasser: zentral + Solarthermie - Dach: Betondachsteine - Zwei Terrassen mit Steinteppichbelag

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 580.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1979

Grundstück ca.: 1.239,00 m²

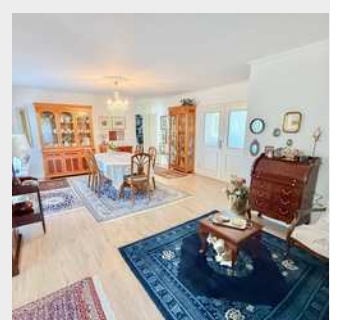
Wohnfläche ca.: 219,00 m²

Zimmer: 7

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo

☎ 004926628884940





BAD MARIENBERG VG | Objekt-Nr.: WW-H-4697

Einfamilienhaus in ruhiger Lage für Jung & Alt - 2 separate Wohneinheiten möglich!

Das um 1970 erbaute Objekt überzeugt durch eine Wohnfläche von rund 155 m², verteilt auf zwei Ebenen und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Auf dem ca. 593 m² großen Grundstück finden Sie zwei Einzelgaragen und einen gepflegten Gartenbereich vor - die große Thuja im hinteren Bereich wurde inzwischen entfernt. Die Immobilie lässt sich ideal als klassisches Einfamilienhaus nutzen: Im oberen Bereich befinden sich die Hauptaufenthaltsräume wie Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hervorzuheben ist hier das bereits modernisierte Badezimmer mit bodentiefer, offener Dusche und altersgerechter Ausstattung. Die untere Etage bietet ausreichend Platz für Schlafzimmer und weitere

Räume. Alternativ wäre das Haus mit entsprechenden Maßnahmen in zwei separate Einheiten aufteilbar. So könnten zwei eigenständige ZIKB Wohnungen entstehen - ideal für Mehrgenerationenwohnen, für heranwachsende Kinder oder auch zur Vermietung. So eignet sich das Haus sowohl für Familien, die viel Raum benötigen, als auch für Paare oder ältere Personen, die Wert auf eine altersgerechte Nutzung legen. Dank des vorhandenen Balkons sowie der überdachten Terrasse mit angrenzendem Wintergarten bietet die Immobilie außerdem schöne Rückzugsorte.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 233.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1970
Grundstück ca.: 593,00 m²
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 163,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940





ZINHAIN | Objekt-Nr.: WW-H-3383

Traumhafter Ausblick, stadtnahe Lage: Einfamilienhaus für Paare & Kleinfamilien!

Dieses Einfamilienhaus aus ca. 1975 befindet sich auf einem ca. 475 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage ideal für Paare oder kleine Familien mit einem Kind. Das Haus überzeugt durch seine solide, massive Bauweise, die vollständige Unterkellerung und ein angenehmes Wohn-ambiente mit viel Potenzial. Highlight des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse ein schöner Platz für entspannte Stunden mit Blick in den Garten. Im Obergeschoss befindet sich ein separates Schlafzimmer. Zusätzlich gibt es ein Durchgangszimmer, von dem aus ein weiteres Zimmer erreichbar ist. Beide hintereinander liegenden Räume verfügen über einen Zugang zur Loggia mit schönem

Fernblick. Ein zweites Bad im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Keller erwarten Sie ein praktischer Abstellraum, eine Waschküche, der Heizungsraum sowie ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum. Zusätzlich zur Garage stehen ein Carport mit 1-2 Stellplätzen sowie ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung.

Ausstattung:

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich Fenster: Iso-Kunststofffenster (2001/2002/2003) Holz, Iso-Alu (Zimmer mit Loggia im DG) Beheizung: Gas-Zentralheizung 1997 Brenner: 1999, Kaminofen im Wohnbereich Dacheindeckung: Kunstschiefer Fassade: Putz, Kunstschiefer Parkmöglichkeiten: 1 Carport, 1 Garage

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 215.000 €

Käufercourtage: 2,38 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1975

Grundstück ca.: 475,00 m²

Wohnfläche ca.: 110,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 224,90 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Perina Pasquazzo

☎ 004926628884940

Energieausweise

Ermitteln Sie die Energieeffizienz Ihres Gebäudes mit dem Energieausweis!

Beim Verkauf, der Vermietung oder Modernisierung Ihrer Immobilie ist gemäß §16 EnEV ein Energieausweis erforderlich. Dieser gibt Aufschluss über die Energieeffizienz und mögliche Optimierungspotenziale. Wir erstellen auf Grundlage Ihrer Unterlagen einen rechtsgültigen Energieausweis mit zehnjähriger Gültigkeit – sprechen Sie uns gerne an!

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

in Kooperation mit
verkarena

0 26 81 / 78 99 70
www.bender-immobilien.de



HACHENBURG | Objekt-Nr.: WW-H-5276

Exklusiv in Hachenburg! Zweifamilienhaus in fußläufiger Zentrumsnähe!

Dieses Zweifamilienhaus aus ca. 1965 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 908 m² in Hanglage mit Gartenanteil. Als letztes Haus in der Zuwegung gelegen, bietet die Immobilie eine besonders ruhige Wohnlage. Durch die Hanglage befinden sich unterhalb des Grundstücks keine weiteren Häuser. Dadurch ergibt sich eine freie Sicht. Die Immobilie bietet zwei Wohneinheiten und eignet sich sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch zur Teilvermietung. Die Erdgeschosswohnung verfügt über 4ZKB (ca. 89 m²) sowie über eine zusätzliche Gästetoilette. Neben zwei Schlafzimmern steht ein weiteres Zimmer zur Nutzung als Büro oder Gästezimmer zur Verfügung. Vom Wohnzimmer aus genießen Sie den herrlichen Blick ins Grüne. Die Einbauküche wurde 2018 erneuert. Der Dachboden ist über eine ausklappbare Treppe erreichbar und bietet Zugang zur Loggia. Über das Treppenhaus gelangt man zudem ins Untergeschoss. Dort befinden

sich eine weitere Wohneinheit mit 2ZKB /ca. 79 m²) sowie zusätzliche Kellerflächen. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einem großen Balkon. Die Einbauküche aus dem Jahr 2016 verbleibt auch hier im Objekt. Eine Garage mit manuellem Tor und ein Freiplatz befinden sich direkt vor dem Haus.

****Die Mietwohnung im UG wird zum 1. Mai 2026 frei, die Eigentümerwohnung im EG nach erfolgtem Verkauf****
 Dach Wohnhaus: 2005 mit Dachpfannen Dach Garage: Welleternit Böden: Stäbchenparkett, Laminat, Fliesen, Teppich Beheizung: Öl-Zentralheizung 2008 / Buderus - Niederemperaturkessel (Gasanschluss liegt am Haus) Loggia: 2003 Fenster: isolierverglast Kunststofffenster (UG 2016, EG 2018) TV via Sat-Schüssel

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 329.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1965
Grundstück ca.: 908,00 m²
Wohnfläche ca.: 168,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 260,69 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940





MÜNDERSBACH | Objekt-Nr.: WW-H-5155

Zwei Wohnhäuser auf großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage! Ideal für Mehrgenerationen

Auf dem großzügigen Grundstück von ca. 1.124 m² befinden sich zwei Einfamilienhäuser mit äußerst vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Wohnen & Arbeiten, Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder Kapitalanlage nahezu alle Nutzungskonzepte sind denkbar. Besonders hervorzuheben ist der große Garten, der nach hinten an den Ortsrand grenzt. Das Vorderhaus (Haus 1) aus schätzungsweise 1900/10 verfügt über rund 130 m² Wohnfläche, ist voll unterkellert und das Dachgeschoss ist ausgebaut. Durch den vorhandenen Vorder- und Hintereingang sowie den Grundriss ist eine Aufteilung in zwei Einheiten möglich zwei separate Stromzähler sind bereits vorhanden. Die ehem. Scheune (heute Haus 2), wurde 1991 zum heutigen Wohnhaus umgebaut, liegt in zweiter Baureihe und grenzt direkt an das Gartengrundstück. Im Erdgeschoss befinden sich Heizung, Garage sowie ein verglaster Sitzbereich mit Sommerküche. Die Wohnräume liegen im Obergeschoss. Der Speicher bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Das

Grundstück überzeugt mit zahlreichen Sitzplätzen, zwei Gewächshäusern, Beeten, Pool mit Filteranlage, Regenwassertanks, Teich sowie mehreren Schuppen- und Werkstattbereichen und bietet insgesamt viel Platz für unterschiedlichste Bedürfnisse.

Ausstattung:

2 Garagen, 1 Carport (auch für Wohnmobile geeignet) Dächer: Haus 1: Dachpfannen, Haus 2 Dachpfannen (2000) Beheizung: Öl-Zentralheizungen Haus 1 (2000), Haus 2 (1991) + Kachelofen Beide Häuser verfügen bereits über einen eigenen Gasanschluss (Haus 1 im Heizungsraum, Haus 2 in der Garage) Fenster: Haus 1 isolierverglaste Alufenster ca. 1980, Haus 2 isolierverglaste Kunststofffenster 2000 Böden: Fliesen, Laminat, Teppich, PVC Klimaanlage:

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 297.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1930

Grundstück ca.: 1.124,00 m²

Wohnfläche ca.: 260,00 m²

Zimmer: 10

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo

☎ 004926628884940

BÖLSBERG

Objekt-Nr.: WW-H-4728

Baugrundstück in familienfreundlicher Ortsrandlage - Zwischen Bad Marienberg und Hachenburg!

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Bölsberg. Es handelt sich um ein Eckgrundstück mit einer Größe von ca. 570 m². Das Gelände ist nur leicht abfallend und bietet einen schönen Weitblick. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern. Die Erschließung erfolgt über die Talstraße. Ein Gasanschluss ist in der Straße nicht vorhanden. WA Allgemeines Wohngebiet ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig o offene Bauweise I max. zweigeschossig GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD / WD Satteldächer / Walmdächer Dachneigung mind. 25

Kaufpreis: 35.000 €

Käufercourtage: 19,00 % inkl. MwSt.

Grundstück ca.: 570,00 m²

Perina Pasquazzo

☎ 004926628884940

... mehr Infos unter

www.bender-immobilien.de





GIESENHAUSEN | Objekt-Nr.: WW-H-4129

Attraktives Handwerkerobjekt: MFH-Optionen, Ausbau- und Renditepotenzial!

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein ehemaliges Bauernhaus aus schätzungsweise 1919, das seit 2022 bereits im Außenbereich saniert wurde. Im Zuge der Sanierung wurden die Fassade, das Dach sowie die Fenster erneuert. Im linken Gebäudebereich befindet sich eine kleine, bezugsbereite Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Duschbad und Schlafzimmer. Der Innenbereich des rechten Gebäudeteils befindet sich im entkernten Zustand. Sämtliche Innenausbauten wurden entfernt, das Gebäude präsentiert sich im Rohbauzustand mit freigelegten Wänden, Decken, Böden. Erste Arbeiten an der Elektrik wurden bereits begonnen, jedoch noch nicht abgeschlossen. Die Elektroverteilung im OG wurde komplett verlegt. Es bietet vielfältige Ausbaupotenziale zur individuellen Gestaltung von zusätzlichem Wohnraum. Ursprünglich war der Ausbau zu einem Mehrfamilienhaus mit 2 weiteren Einheiten vorgesehen, wodurch sich das Objekt

besonders für handwerklich versierte Käufer oder Investoren eignet, die den verbleibenden Sanierungsaufwand bewusst einkalkulieren. Nach Fertigstellung könnte eine Wohnfläche von schätzungsweise 350 m² erzielt werden.

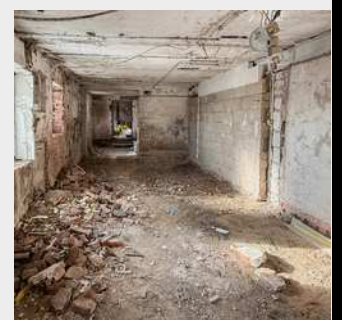
Ausstattung:

Beheizung: Wohnung links via Öl-Zentralheizung (Brötje) Fenster: Großteil isolierverglaste Kunststofffenster, teilweise dreifachverglaste Kunststofffenster Böden: Wohnung links: Laminat, Fliesen Dach: Blech Wärmedämmung des Gebäudes mit WDVS 160mm, WLG 035 im Jahr 2024. Parkmöglichkeit: eine Garage im Objekt und eine Einzelgarage auf dem Grundstück

Kaufpreis: 235.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1919
Grundstück ca.: 711,00 m²
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
☎ 004926628884940

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de





MARZHAUSEN | Objekt-Nr.: WW-H-4596

Fachwerk-/Bauernhaus in Ortsrandlage - Mit 2 Pferdeboxen und ausbaubarem Heuboden!

Das Wohnhaus aus ca. 1886 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert. Auf einem rund 909 m² großen Grundstück in ruhiger Ortsrandlage stehen ca. 266 m² Wohnfläche sowie ausreichend Nutzfläche zur Verfügung. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein gemütliches Wohn-/Esszimmer mit Kaminofenanschluss. Die neuwertige Küche, ein stilvolles Badezimmer und ein HWR ergänzen diese Ebene. Der ehemalige Scheunenteil wurde 2014 teilweise ausgebaut und eignet sich als weiteres Wohnzimmer. Das Obergeschoss bietet 5 Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide, sowie ein weiteres modernes Bad. Über eine Treppe gelangt man in ein offenes Atelier, nutzbar als Büro, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer. Das Haupthaus ist teilweise unterkellert (3 Kellerräume). Im hinteren Grundstücksbereich schließt sich eine Grünfläche an. Im verbliebenen Scheunenteil befinden sich bis zu

zwei PKW-Stellplätze sowie 2 Pferdeboxen offizielle Bauvoranfrage erforderlich. Umfangreiche Modernisierungen wie neue Fenster, teilweise erneuerte Leitungen und Anpassungen der Elektrik runden das Angebot ab.

Ausstattung:

Beheizung: Öl-Zentralheizung Sieger (1996 ohne Austauschpflicht) Heizkörper (2014) Böden: Laminat, Fliesen Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster (1990 + 2014) Modernisierungen: 2014-2017 Komplettrenovierung des Wohnhauses + 2 Bäder, Böden, Wände + Fachwerk freigelegt 2014 z.T. Ausbau der Scheune, z.T. neue Heizungs- und Wasserleitungen 2022 neues Hauptbadezimmer mit Badewanne Dach: Kunstschiefer + Blech Elektrik im Altbau

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 275.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1896

Grundstück ca.: 909,00 m²

Wohnfläche ca.: 266,00 m²

Zimmer: 9

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 289,82 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Perina Pasquazzo

☎ 004926628884940



WIED

Objekt-Nr.: WW-H-2993

Bauplatz für ein Ein- oder Zweifamilienhaus! Nur 4 km von Hachenburg entfernt.

Dieses attraktive rd. 1.649 m² große Baugrundstück liegt in ruhiger und naturnaher Umgebung, nur ca. 4km von der Stadt Hachenburg entfernt. Es ist voll erschlossen und bietet Ihnen die Möglichkeit zwischen der Errichtung eines Einfamilien- oder eines Zweifamilienhauses zu entscheiden. Auch eine Teilung in zwei Bauplätze ist möglich. - Allgemeines Wohngebiet (WA) - maximal 2 Vollgeschosse - offene Bauweise - Voll erschlossen - Bauvoranfrage für Bau eines ZFH genehmigt - Glasfaseranschluss in der Straße -

Kaufpreis: 100.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 1.649,00 m²

Perina Pasquazzo
☎ 004926628884940

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de



Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

eine starke Gemeinschaft

Die Westdeutsche Immobilienbörse ist ein eingetragener Verein von über 60 unabhängigen Maklerbüros, dem auch wir angehören. Das Konzept des Vereins „zu einem gehen von allen profitieren“ hat sich als großer Erfolg für Kunden bewährt - durch den Verbund vereinfacht sich für den Verbraucher die Immobiliensuche, weil sie mit nur einem Makler in Kontakt stehen, der aber auf das Angebot und Know-How aller Börsenmitglieder zurückgreift. Ähnliches gilt beim Verkauf Ihrer Immobilie: Das Objekt fließt ins Angebot aller WIB24-Makler ein, sodass oft schneller ein Käufer gefunden wird. Für den Verkäufer bzw. Käufer fallen keine Mehrkosten an.

Ihre Vorteile im Überblick:

- » Veröffentlichung sämtlicher Immobilien auf allen WIB-Makler-Websites
- » Festgesetzte Qualitätsstandards durch Mitgliedschaften in Berufsverbänden (IVD/RDM/VDM)
- » Ausgedehnte Netzwerke versprechen einen weiten Einflussbereich auch über die Immobilienbranche hinaus

Einen Makler beauftragen, über 60 Makler arbeiten für Sie!

Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen!
0 26 81 / 78 99 70 | bender-immobilien.de





MERKELBACH | Objekt-Nr.: WW-H-4803

Einfamilienhaus mit großem Nebengebäude – großzügiges Grundstück inklusive!

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus ca. 1950 bietet auf rund 129 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.500 m² viel Platz. Der zweigeschossige Massivbau überzeugt mit einer guten Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein großer Wohn- und Essbereich mit Kaminofenanschluss, eine Küche sowie ein Gäste-WC ideal für ältere Personen oder barrierearme Wohnkonzepte. Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer und ein Bad bereit. Der Vollkeller mit vier Räumen sorgt für viel Stauraum. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem eine große ehemalige Scheune /z.T. vermietet mit drei Teilbereichen sowie ein Garagengebäude, die vielfältige Möglichkeiten für Hobbys, Werkstatt, Lager oder

zusätzliche Fahrzeuge bieten. Die großzügige Hofeinfahrt schafft weitere Stellplätze.

Ausstattung:

Beheizung: Öl Zentralheizung (2003) Fenster: Isolierverglaste Aluminiumfenster (1970er) Dach: Naturschiefer (1955) Bodenbeläge: Laminat, Fliesen Nebengebäude: Werkstattbereich durch Vermieter genutzt, mittlerer Teilbereich vermietet z.Zt. 290,- EUR/Monat, rechter Teilbereich 120,- EUR/Monat. Garagengebäude Gartenbereich

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 199.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1950

Grundstück ca.: 1.500,00 m²

Wohnfläche ca.: 129,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Bedarf

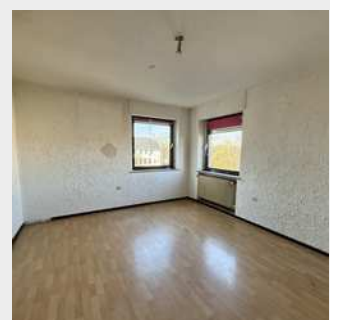
Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 337,11 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Perina Pasquazzo

☎ 004926628884940





HACHENBURG VG | Objekt-Nr.: WW-H-4775

Charmantes EFH in familienfreundlicher Ortschaft - Mit tollem Fernblick - sep. Bauplatz möglich!

Dieses charmante Einfamilienhaus aus ca. 1914 befindet sich in herrlicher Höhenlage auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.219 m², das sich bei Bedarf auch in einen separaten Bauplatz aufteilen ließe. Das Haus präsentiert sich gepflegt und bietet eine Wohnfläche von etwa 132,41 m², die sich über Erd- und Dachgeschoss erstreckt. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großer Wohnbereich mit Kaminofen, von dem aus Sie sowohl den Balkon als auch den Garten erreichen. Das Esszimmer liegt direkt neben der Küche, welche ebenfalls über einen Zugang zum Balkon verfügt. Ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein weiteres Zimmer, vervollständigen diese Ebene. Die Raumaufteilung ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und eignet sich damit auch hervorragend für das Wohnen im Alter. Im Dachgeschoss stehen zwei Schlafzimmer und ein kleiner Raum, der sich als Büro oder Abstellfläche eignet, zur Verfügung. Der Spitzboden

bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor sowie ein Kriechkellerraum sind ebenfalls vorhanden. Das gepflegte Grundstück mit Baumbestand, Gartenhäuschen und beeindruckendem Fernblick macht dieses Zuhause besonders attraktiv. Der Ort selbst besitzt eine eigene Kindertagesstätte und eine Grundschule ideal für Familien.

Ausstattung:

Beheizung: Öl-Zentralheizung (Sieger 1994), Heizkörper (1994)
 Dach: Dachpfannen (2004) + Aufsperrdämmung
 Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster (1994) Haustür (2024) Einzelgarage mit elektr. Tor
 Gartenhaus Die Erneuerung der Straße erfolgte vor ca. 4 Jahren

Kaufpreis: 229.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1914

Grundstück ca.: 1.219,00 m²

Wohnfläche ca.: 132,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 248,82 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Perina Pasquazzo

☎ 004926628884940

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de





MERKELBACH | Objekt-Nr.: WW-H-5197

Flexibles Immobilien-Duo mit optionaler Zusammenlegung! Mehrgenerationen, Wohnen und/oder Vermieten!

Dieses Angebot umfasst ein Wohnhaus aus ca. 1900 sowie ein ehem. Nebengebäude, das um 1970 zu Wohnraum umgebaut wurde. Beide Gebäude stehen auf einem ca. 382 m² großen Grundstück und könne wieder verbunden werden, wodurch flexible Möglichkeiten entstehen. Der linke, ältere Teil erstreckt sich über 2 Etagen. Im EG befinden sich der Eingangsbereich mit ehemaligen Küchenanschlüssen, ein Wohnzimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie das frühere Bad. Über eine Luke im Eingangsbereich ist ein Erdkellerraum zugänglich. Im OG liegen ein Durchgangszimmer und ein Schlafzimmer, der Dachboden ist über eine Treppe erreichbar. Die Deckenhöhen sind überwiegend niedrig (ca. 1,912,06 m, Balken noch niedriger). Eine frühere Verbindung zum zweiten Haustakt im OG wurde verschlossen, kann jedoch wieder geöffnet werden. Der rechte, jüngere Gebäudeteil verfügt ebenfalls über 2 Etagen. Im EG befinden sich ein Duschbad und die Küche. Das OG bietet ein großes Wohnzimmer, ein

Schlafzimmer mit Anschlussmöglichkeit zum Altbau sowie ein Kinderzimmer mit Balkon. Der Dachboden dient als Stauraum. Ein Kellerraum wird als Werkstatt genutzt. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich ein Garten mit Gastank zur Beheizung des neueren Hausteils, der derzeit nur über den Außenbereich erreichbar ist.

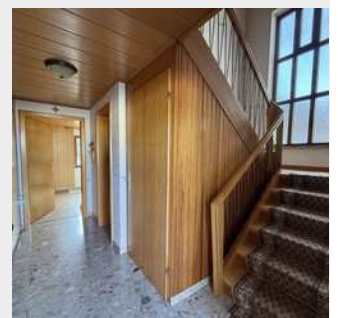
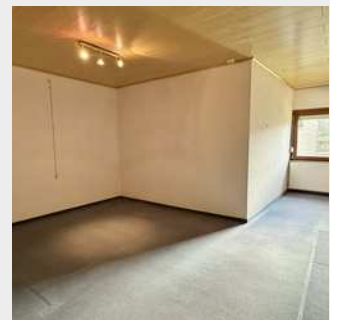
Ausstattung::

1 Garage, 2 Freiplätze Dach: Satteldächer (Kunstschiefer + Welltermit) Beheizung: (alt) Nachtspeicherheizung (ca. 1970), (neu) Gas-Zentralheizung Junkers (2000) Gastank Firma Progas, Tankmiete inkl. Wartungsvertrag Fenster: Kunststoff-Iso (z.T. 1982, 1985, 2001), Holzfenster sowohl isolier- als auch einfachverglasst Böden: PVC, Teppich, Fliesen

Kaufpreis: 125.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 382,00 m²
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
☎ 004926628884940

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de





VG WALLMEROD | Objekt-Nr.: LM-L-4805

Gepflegtes, solides und vermietetes 3 Parteienhaus-Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage bei Wallmerod!

Dieses massiv gebaute Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 737 m² und bietet atemberaubende Fernblicke. Mit einer durchdachten und funktionalen Einspänner-Struktur auf drei Ebene, erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 189 m², ergänzt durch eine Nutzfläche von ca. 26 m². Die Wohnungen bestechen durch helle und freundliche Räume, die mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet sind. Für zusätzlichen Komfort der Wohneinheiten sorgen ein Gäste-WC im Erd- und Dachgeschoss, eine charmante Terrasse im Erdgeschoss und ein einladender Balkon im Dachgeschoss, die Zugang zu frischer Luft und entspannte Momente im Freien bieten. Ein weiteres Highlight ist der gepflegte Garten mit einer praktischen Gartenhütte. Darüber hinaus ist das Haus voll unterkellert. Hier

befindet sich die Einliegerwohnung, Technikräume sowie die Kellerräume für die Mieter. Aktuell beherbergt das Mehrfamilienhaus beständige Mieter, ideal für Investoren auf der Suche nach einer sofort verfügbaren Anlageoption. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Komfort und bequemer Infrastruktur.

Ausstattung:

- Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 1995 - Satteldach mit Dachfannen eingedeckt - Massivbauweise - isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden aus dem Baujahr 1996 - 6 Stellplätze - Gartenhütte - separate Zähler für die gesamte Wasserversorgung und Heizung

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 2,00 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1996

Grundstück ca.: 737,00 m²

Wohnfläche ca.: 189,00 m²

Energieausweis: Verbrauch

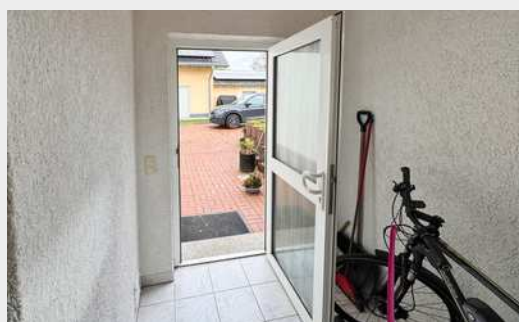
Energieträger: Öl

Energieverbrauch: 119,13 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Silke Weller

☎ 004964319754400



Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim mit Heinz von Heiden!



Heinz von Heiden - Ihr Partner für zuverlässigen Massivhausbau.

Seit über 90 Jahren und mit mehr als 50.000 gebauten Häusern steht Heinz von Heiden für Qualität und Erfahrung. Als Vertriebspartner bieten wir Ihnen energieeffiziente Massivhäuser zu fairen Preisen - individuell geplant und unverbindlich beraten.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Hartmann
Bauherrenfachberater

Tel.: 0 26 81 / 78 99 70



Weitere Informationen unter bender-immobilien.de

LINTER

Objekt-Nr.: LM-L-4384

Attraktives Baugrundstück am Rand des Neubaugebiets - Weitblick inklusive!

Entdecken Sie ein beeindruckendes Grundstück in Linter, das Ihren Traum von einem Eigenheim wahr werden lässt. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 549 m² bietet dieses Grundstück eine gute Gelegenheit für den Bau Ihres Wunschheims. Die unverbaubare Aussicht und der Weitblick schaffen eine einzigartige Atmosphäre von Freiheit und Ruhe. Das Grundstück ist mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 optimal für großzügige Bauräume geeignet.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 220.000 €
Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 549,00 m²

Silke Weller
☎ 004964319754400





WEILBURG | Objekt-Nr.: LM-L-5126

Zwei sanierte Einfamilienhäuser und Einliegerwohnung auf großem Grundstück in Weilburg-Ortsteil!

Zwei sanierte Häuser auf einem Grundstück perfekt für die große Familie oder als Mehrgenerationenhaus! Dieses massiv gebaute Anwesen besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 360 m² auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 754 m². Ursprünglich im Jahr 1977 und 1955 erbaut, präsentiert es sich heute in einem sanierten Zustand und ist bereit für den sofortigen Einzug. Das erste Haus auf dem Grundstück, Haus 3, wurde 1955 errichtet und 1961 durch einen Anbau erweitert. Es bietet einen großzügigen Wohnbereich mit mehreren Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die Sanierung und Renovierung sorgen für eine frische und moderne Wohnatmosphäre. Haus 3a überrascht mit einer stilvollen Einliegerwohnung, die von innen komplett saniert wurde und durch moderne Wohntrends besticht. Eine elegante Terrasse rundet das Angebot perfekt ab und lädt zum Entspannen im Freien ein. Der große Garten ist ein echtes Highlight und bietet genug Raum für Freizeitaktivitäten, während

der Grillkotta ideale Bedingungen für gesellige Abende schafft. Ein separater Unterstand ergänzt die Ausstattung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein besonderes Merkmal ist die Möglichkeit der separaten Versorgung beider Häuser. Dadurch eignet sich das Anwesen optimal für das Leben mit zwei Haushalten unter einem Dach.

Ausstattung:

- dreifachverglaste Kunststofffenster in Haus 3a mit Rollläden
- zweifachverglaste Kunststofffenster in Haus 3 - Satteldach mit Dachpfannen Haus 3 - Satteldach mit Kunstschiefer Haus 3a - Bodenbeläge Vinylfußboden -Laminat-Fliesen - Komplett verputzte und gestrichene Flure und Treppenhäuser - Erneuerte Sanitärinstallation ab Keller (Unterputz) in Haus 3a - Geflieste Bäder und WCs neue Sanitärobjekte in Haus 3a -

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 399.000 €
Käufercourtage: 2,38 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1955

Grundstück ca.: 754,00 m²

Wohnfläche ca.: 360,00 m²

Energieausweis: Bedarf

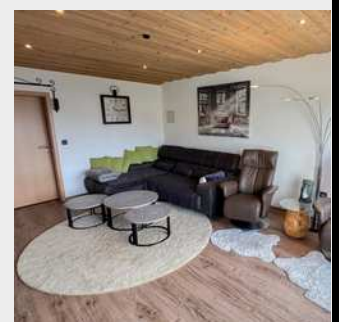
Energieträger: Erdgas leicht

Endenergiebedarf: 220,10 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Silke Weller

☎ 004964319754400





GIRKENROTH | Objekt-Nr.: LM-L-5288

Schickes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Fernblick zwischen Westerburg und Dornburg!

Zum Verkauf steht ein renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Girkenroth. Das 1982 massiv gebaute Haus besticht durch seinen hervorragenden Zustand und bietet großzügige Wohnverhältnisse auf einem ca. 818 m² großen, eingezäunten Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² bietet das Haus ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer, das zwischen 2017 und 2019 erneuert wurde. Der Wohnbereich ist mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Die neue Terrasse mit Überdachung und integrierten Lichtkuppeln lädt zum Entspannen ein und ermöglicht einen schönen Blick in die Ferne. Das Grundstück wurde vollständig überarbeitet: Die Zufahrt aus Verbundsteinen sowie die Gehwege wurden zwischen 2018 und 2019 erneuert. Ein elegantes, handgeformtes Edelstahlgeländer ziert die Gartentreppe. Der Zugang wird

durch ein Doppelcarport, das 2018 neu errichtet wurde, komfortabel ergänzt. Diese Immobilie steht ab sofort zur Verfügung und bietet ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Qualität und eine ruhige Wohnlage legen.

Ausstattung:

- isolierverglaste Holzfenster 1982 mit Rollläden - im Kellerbereich Kunststofffenster aus dem BJ. 2018 - Öl-Zentralheizung aus dem Baujahr 1998 - Brenner aus dem Baujahr 2002 - Massivtreppe - Bodenbeläge mit Parkett und Fliesen - Sanierung von Dachrinnen, Fassadenanstrich und Entwässerungsleitungen - Walmdach mit Dachpfannen eingedeckt - innenliegende Garage - neues Carport - neue Terrasse mit Überdachung

Kaufpreis: 322.000 €

Käufercourtage: 1,88 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1982

Grundstück ca.: 818,00 m²

Wohnfläche ca.: 108,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Silke Weller

☎ 004964319754400

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de





KATZENELNBOGEN | Objekt-Nr.: LM-L-5020M

Exklusives, großzügiges Reihenhaus mit Traumgarten im Grünen zur Miete auf einem Gutshof!

Zur Miete steht ein charmantes, gepflegtes Reihenhaus in der Verbandsgemeinde Katzenelenbogen. Dieses im Jahr 1920 massiv erbaute Haus vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet auf ca. 209 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Die Innenräume sind mit hochwertigen Holzböden und Fliesen versehen. Ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer sorgt für warme Abende in der kälteren Jahreszeit. Praktische Details wie ein Gäste-WC im Erdgeschoss und ein geräumiger Keller bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Die Aussicht in die Ferne lässt Sie in eine Welt der Entspannung

eintauchen, ideal um dem Alltag zu entfliehen. Die Tierhaltung generell ist nach Absprache erlaubt, was Ihnen Flexibilität für Ihr persönliches Leben bietet. Dieses wundervolle Reihenhaus ist ab März 2026 verfügbar. Optional ist auch eine dauerhafte Nutzung als Ferienwohnung möglich.

Ausstattung:

- Ölzentralheizung aus dem Baujahr 2023 - Satteldach mit Tonziegeln eingedeckt - isolierverglaste Fenster in Sprossenoptik - Holzböden und Fliesen - Einbauküche - Holzofen - Terrasse

Mietpreis: 1.300,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1920

Grundstück ca.: 2.000,00 m²

Wohnfläche ca.: 209,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Silke Weller

☎ 004964319754400

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de



Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

Wir erfüllen Träume!



Jetzt den Code scannen und
direkt zu unseren
Immobilienangeboten gelangen!



www.bender-immobilien.de



0 26 81 / 78 99 70



ELZ | Objekt-Nr.: LM-L-5083

Solides Zweifamilienhaus mit Garagen und Garten -ideal für Generationenwohnen in Elz!

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1929 vereint historischen Charme mit modernem Komfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 206 m² und einem Grundstück von etwa 328m² bietet dieses Haus genügend Platz für vielfältige Wohnideen und eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus. Die massive Bauweise und der gepflegte Zustand zeugen von der soliden Bauqualität und einer liebevollen Instandhaltung über die Jahrzehnte. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist teilweise unterkellert. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 2002 und wurde 2019 mit einem neuen Brenner ausgestattet, um eine effiziente Wärmeversorgung zu gewährleisten. Ein Highlight ist der Anbau aus dem Jahr 1967, der 1980 durch eine Aufstockung erweitert wurde und somit zusätzlichen Wohnraum bietet. Die Garage,

erbaut im Jahr 1976, ergänzt das Raumangebot optimal. Ein kleiner Garten rundet das Angebot ab.

Ausstattung:

- Ölheizung aus dem Baujahr 2002 - Brenner aus dem Baujahr 2019 - Satteldach aus Naturschiefer und Flachdach aus Kunststoffschichten im Anbau - isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden aus dem BJ ca. 1982 - Bodenbelag Fliesen, Teppich, Laminat und PVC - Anbau aus dem BJ ca. 1967 und weitere Aufstockung 1980 - Wasserleitungen teilweise im Jahre 1980 erneuert - Garage aus dem BJ ca. 1976

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 264.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1929

Grundstück ca.: 328,00 m²

Wohnfläche ca.: 206,00 m²

Zimmer: 10

Energieausweis: Bedarf

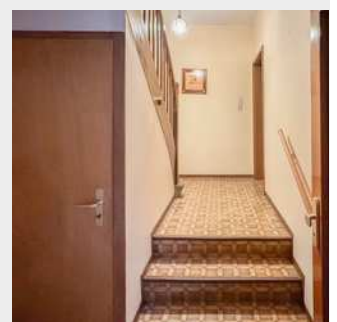
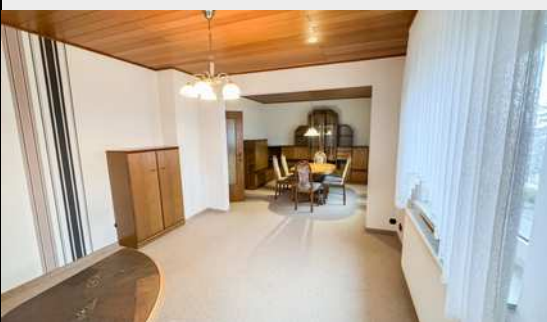
Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 280,33 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Silke Weller

☎ 004964319754400





HADAMAR / NIEDERHADAMAR | Objekt-Nr.: LM-L-5181

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Schicke Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Lage bei Limburg!

Diese attraktive und gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen 9-Parteienhaus und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m². Sie liegt im 1. Obergeschoss auf der rechten Seite und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar. Die hellen, freundlichen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon mit schönem Blick ins Grüne ideal zum Entspannen und Abschalten. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.457 m² ist äußerst gepflegt und unterstreicht den positiven Gesamteindruck der Wohnanlage. Ein Außenstellplatz für Ihren PKW ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung ist derzeit

vermietet. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1992 - isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden, zuletzt erneuert in 2024 - Satteldach mit Dachpfannen eingedeckt - Außenfassade ist in den letzten Jahren neu gestrichen - Badsanierung und Erneuerung der Zuleitungen (2024) - Bodenbeläge aus Fliesen - Balkon mit Markise und schöner Aussicht - Kellerraum - Stellplatz vor dem Haus

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 169.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1992

Wohnfläche ca.: 80,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Erdgas leicht

Energieverbrauch: 100,70 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Silke Weller

☎ 004964319754400





STRASSENHAUS | Objekt-Nr.: NR-S-4921

Repräsentatives, verlinkertes Landhaus mit ELW in bevorzugter Wohnlage von Straßenhaus zu verkaufen!

Diese tolle Immobilie wurde 1999 in solider, massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem TOP-Zustand. Es wurde ständig renoviert. Die Wohnfläche beträgt ca. 220 m² und ist großzügig geschnitten. Bei Bedarf kann sogar im Obergeschoss noch eine weitere, kleine Wohnung errichtet werden. Das Grundstück von ca. 695 m² ist eingezäunt und pflegeleicht angelegt. Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein Gartenhaus und dort ist auch ein Nutzgarten, teils auch mit Sträuchern angelegt. Zudem lädt eine große, überdachte Terrasse zum gemütlichen Verweilen ein. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Garage (ca. 45 m²) (auch 2 Autos möglich) parken. Über der Garage ist auch noch ein großer Speicher vorhanden

Weitere PKW-Stellplätze finden Sie vor dem Haus.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung von 1999 (Solaranlage ist vorbereitet, zusätzlich ein Kachelofen mit Sitzmöglichkeit im Wohnbereich, der vom Flur aus beheizt wird - isolierverglaste Holzfenster von 1999 - Böden mit Fliesen, Vinyl, Laminat und Teppich - moderne Einbauküche im Erdgeschoss - sehr gepflegte Holzterrasse und Marmortreppe - Sauna für max. 3 Personen - Außenwände voll verlinkert mit zusätzlicher Dämmung (Glaswolle)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 570.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1999

Grundstück ca.: 695,00 m²

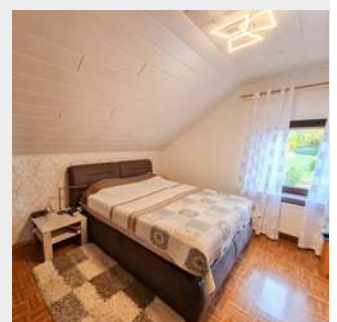
Wohnfläche ca.: 220,00 m²

Zimmer: 8

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Stefanie Klein

☎ 004926349414910





RÜSCHEID | Objekt-Nr.: NR-S-4448

Top-gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, nahe Anhausen!

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes, größtenteils renoviertes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Wohnlage, Nähe Anhausen - ca. 2 km bis zur Autobahnauffahrt A3. Das Haus wurde ca. 1923 in solider, massiver Bauweise errichtet. Durch die ständigen Renovierungen und Sanierungen befindet sich das Haus in einem sehr guten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 200 m² ist großzügig und hell aufgeteilt. Das Grundstück umfasst etwa 307 m² und ist überwiegend bebaut. Im Jahr 2012 wurde das Gebäude um eine Doppelgarage mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum (ca. 20 m²) erweitert. Zusätzlich stehen am Haus 23 Stellplätze zur Verfügung. Das Garagendach hat eine perfekte Ausrichtung für Photovoltaik.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung (von 2000/2001) - ISO Kunststoff- und Holz-Fenster - Kaminofen im Wohnbereich (2. Anschluss für einen Ofen im Hauswirtschaftsraum) - neues, modernes Bad im OG und neuerwertiges Gäste/WC - modernes Duschbad im DG - Böden mit Fliesen, Laminat und PVC - neue Stromleitungen - helle Holzdecken und massive Innentüren - schöne Holzterrasse - Schieferdach - Dachgeschoss wurde mit einer Schüttdämmung in doppelter Balkenlage isoliert - Starkstrom (Garage)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 295.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1923

Grundstück ca.: 307,00 m²

Wohnfläche ca.: 200,00 m²

Zimmer: 8

Energieausweis: Bedarf

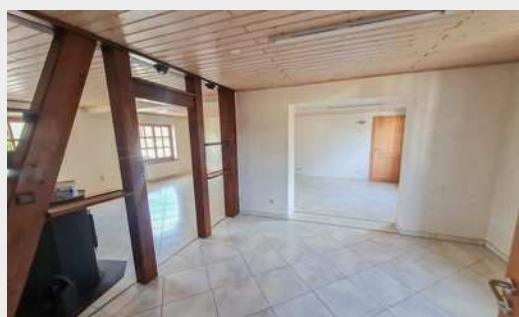
Energieerträge: Gas

Endenergiebedarf: 258,97 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Stefanie Klein

☎ 004926349414910





PUDERBACH VG | Objekt-Nr.: NR-S-4292

Vielseitig nutzbar - Mehrfamilienhaus mit über 3.000 m² Grundstück nahe Puderbach zu verkaufen!

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Mehrparteienhaus mit großzügigem Grundstück eingebettet in die ruhige Ortrandlage nahe Puderbach. Das im Jahr 1923 errichtete Anwesen bietet mit ca. 518 m² Wohnfläche reichlich Platz zur Entfaltung. Die Fläche teilt sich auf in eine geräumige Haupteinheit ehemals als Pension genutzt sowie zwei separate Mietwohnungen. Das ca. 3.052 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und größtenteils eingefriedet ideal für Familien, Naturliebhaber oder Investoren. Ein bereits erschlossener Bauplatz gehört ebenfalls dazu! Ein großzügiger Innenhof mit vier Garagen und mehreren PKW-Stellplätzen rundet das Angebot ab. Die beiden Einliegerwohnungen sind derzeit vermietet und erwirtschaften eine monatliche Kaltmiete von 380 € bzw. 320 € eine attraktive Grundlage für Ihre Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung.

Ausstattung:

- Ölzentralheizung - teils Einfachverglasung (Holz) und teils ISO-Verglasung in Holzoptik - Böden mit Fliesen, Teppich und Laminat
- 2 große Terrassen - 1 Balkon mit Fernblick - 4 Garagen - Werkraum

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Ortsrandlage, ca. 4 km von Puderbach entfernt. Angrenzende Wiesen und Felder laden direkt zum Spazieren gehen ein. Puderbach befindet sich zwischen Neuwied und Altenkirchen und liegt verkehrsgünstig an der A3 (Abfahrt Neuwied). In Puderbach finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie auch eine Schule und einen Kindergarten.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 339.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1923

Grundstück ca.: 3.052,00 m²

Wohnfläche ca.: 518,00 m²

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 304,74 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: H

Stefanie Klein

☎ 004926349414910





DIERDORF | Objekt-Nr.: NR-S-5273

Geräumiges Wohnhaus in bevorzugter Wohnlage von Dierdorf zu verkaufen!

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage präsentiert sich dieses geräumige Wohnhaus, das ca. im Jahr 1950 in solider, massiver Bauweise errichtet wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von rund 150 m² zuzüglich Kellergeschoss und bietet damit viel Platz für individuelles Wohnen. Das etwa 830 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt, eingefriedet und teilweise uneinsehbar. Hinter dem Haus laden eine großzügige Terrasse sowie ein praktisches Garten- bzw. Gerätehaus zum Verweilen im Freien ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. In den Jahren 2003/2004 wurde das Haus energetisch modernisiert: Die Außenwände

erhielten eine ca. 50 mm starke Dämmung und wurden mit einer Kunststofffassade in Klinkeroptik neu verkleidet. Aufgrund der Auswanderung der Eigentümer wird die Immobilie inklusive Inventar angeboten!

Ausstattung:

- Gaszentralheizung (von 1988) - schöner Kachelofen im Wohnbereich - ISO Kunststoff-Fenster und ein Holzfenster - Böden mit Fliesen, Parkett, Holzdielen und Teppich - Naturschieferdach - schöne Holzterrasse - Glasfaseranschluss vorhanden

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 299.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1950

Grundstück ca.: 830,00 m²

Wohnfläche ca.: 150,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 336,44 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

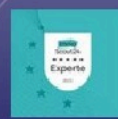
Stefanie Klein

☎ 004926349414910



Leistung & Service: Ausgezeichnet!

Zuverlässigkeit, Qualität und Erfolg stehen bei uns an erster Stelle - bestätigt durch Top-Bewertungen und Auszeichnungen für exzellenten Service und höchste Standards. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab!



HERSCHBACH | Objekt-Nr.: WW-M-4344M

Großzügige 2 ZKB Wohnung zur Miete mit Balkon in ruhiger Wohngegend!

Bei der angebotenen Mietwohnung handelt es sich um ca. 88 m² Wohnfläche, welche sich auf zwei Zimmer verteilen. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) des ehemaligen Landschulheims in Herschbach. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Flur, eine Küche, ein Duschbad mit Tageslicht sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Abstellkammer und Zugang zum überdachten Balkon.

Eine große Wiese am Haus kann gerne mitbenutzt werden, auch

Stellplätze befinden sich ebenfalls an der Immobilie.

INFO: DIE HAUSTIERHALTUNG IST NICHT GESTATTET!

Die Beheizung erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung. Die Fenster sind doppelverglast. INFO: Die Haltung von Haustieren ist nicht gestattet.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Mietpreis: 670,00 € p.M. zzgl. NK

Baujahr: 1965

Wohnfläche ca.: 88,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 180,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Kerstin Heinen

☎ 004926029103980



MONTABAUR | Objekt-Nr.: WW-M-5361M

Design trifft Natur: Hochwertige, lichtdurchflutete Architektenwohnung mit Balkon und Gartenblick!

Wohnen auf höchstem Niveau! Diese ca. 100 m² große 3 Zimmerwohnung befindet sich in einem, im Jahr 2009 fertig gestellten, Architektenhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten. Ein eigener Eingang führt Sie in die Diele dieser traumhaften Wohnung. Bodentiefe Fenster in den Wohn- und Schlafräumen, deckenhohe Zimmertüren, hochwertiger Nussbauparkettboden bzw. Fliesen in den Bädern bieten Ihnen höchste Wohnqualität. Das großzügige Tageslichtbad bietet Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine bodengleiche Dusche. Highlight der Wohnung ist das ca. 40 m² große Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum überdachten Balkon mit Blick in den Garten. Ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und

Trockner, ein Gäste-WC sowie ein PKW-Stellplatz runden dieses Angebot ab. Die Wohnung ist für 1-2 Personen geeignet, Haustierhaltung ist nicht gestattet.

Ausstattung:

- Architektenhaus - eigener Eingang - hochwertige Ausstattung - renoviert - Einbauküche - bodentiefe Fenster - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche - überdachter Balkon - elektrische Raffstores - barrierearm - PKW Stellplatz - Hauswirtschaftsraum - maximal 2 Personen - keine Haustierhaltung

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Mietpreis: 1.500,00 € p.M. zzgl.

NK

Baujahr: 2008

Wohnfläche ca.: 95,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 80,20 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Kerstin Heinen

☎ 004926029103980





SECK | Objekt-Nr.: WW-M-4258

Individuelles 8 Zimmer Wohnhaus in ruhiger Lage mit Garten für die große Familie!

Dieses einladende Einfamilienhaus wurde in den 90er Jahren in Massivbauweise auf einem rund 800 m² großen Grundstück errichtet. Die großzügige Wohnfläche von ca. 233 m² überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Windfang in den Flur, von dem aus sich Küche und das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Erker erschließen. Beide Räume bieten Zugang zur sonnigen Terrasse ideal für entspannte Stunden im Freien. Der gepflegte Garten mit Pavillon und Gartenhaus lädt zum Verweilen ein. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Balkon. Der ausgebaut Spitzboden bietet zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer. Der ebenerdig gelegene Keller überzeugt mit direktem Zugang zur Garage, einer Waschküche mit integrierter Sauna,

zwei beheizten, ausgebauten Zimmern sowie einem praktischen Hauswirtschaftsraum. Das Wohnzimmer des Kellergeschosses verfügt über einen gemütlichen Kachelofen. Ein ideales Zuhause für Familien mit Platzbedarf!

Ausstattung:

- Isolierverglaste Fenster aus ca. 1990 - Öl-Zentralheizung aus ca. 1991 - Kachelofen - Tageslichtbad mit Bidet und Wanne - mehr als ein Bad - Sauna - Garten - Gartenhaus - Garage mit elektrischen Garagentor - Terrasse - Balkon

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 325.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1990

Grundstück ca.: 800,00 m²

Wohnfläche ca.: 233,00 m²

Zimmer: 8

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Öl

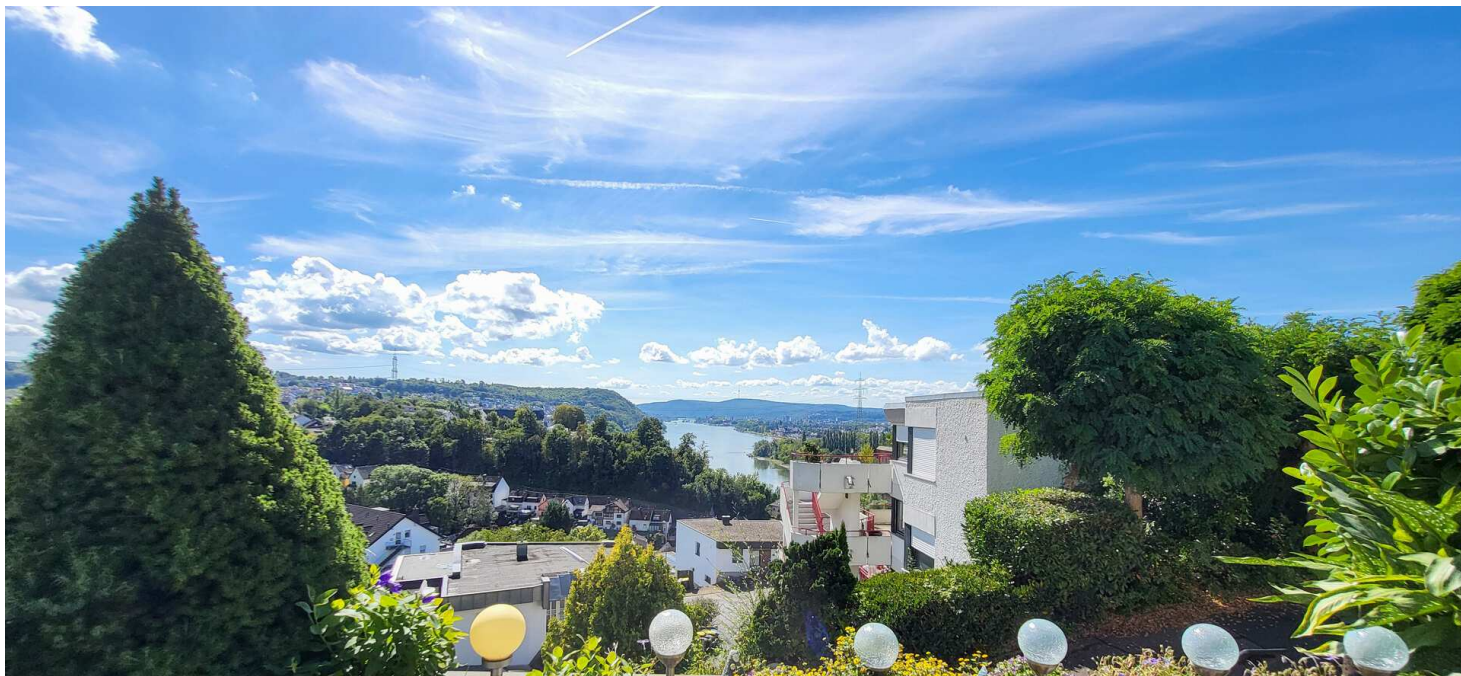
Endenergiebedarf: 194,04 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Kerstin Heinen

☎ 004926029103980





VALLENDAR | Objekt-Nr.: WW-M-4056

Großzügige Eigentumswohnung mit unvergleichlichem Rheinblick und Penthouse-Feeling!

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Vallendar begeistert mit einem einzigartigen Wohnambiente auf ca. 147 m² und ihrem spektakulären Blick auf den Rhein! Vom lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, Arbeits- und Schlafzimmer sowie von der großzügigen Sonnenterrasse aus genießen Sie ein Panorama, das vom malerischen Flusslauf bis hin zum Deutschen Eck in Koblenz reicht. Der Rhein liegt Ihnen hier zu Füßen - ein Anblick, der täglich fasziniert und den besonderen Charme dieser Immobilie ausmacht. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren liebevoll modernisiert und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Neben dem offenen Wohn-/Essbereich erwarten Sie eine Einbauküche, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer (auch als Kinderzimmer nutzbar), ein

Arbeitszimmer, ein Badezimmer sowie einem praktischem Abstell- und Hauswirtschaftsraum. Eine gemeinschaftliche Sauna sorgt für zusätzliche Entspannung. Die Garage mit Stellplatz befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Ausstattung:

- isolierverglaste Fenster - überwiegend elektrische Rollläden - Terrasse über die gesamte Hausbreite - Terrasse als Logenplatz über den Rhein - Ankleidezimmer - Sauna im Gemeinschaftsbereich - Separate Garage mit eigenem Grundstück - Einbauküche - neue Haustür 2014 - Dacherneuerung 2018 - Fassadenanstrich 2012

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 399.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1975

Wohnfläche ca.: 147,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Verbrauch

Energieträger: Erdgas leicht

Energieverbrauch: 136,10 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Kerstin Heinen

☎ 004926029103980





WESTERBURG | Objekt-Nr.: WW-M-5127M

Vielseitig nutzbare Großfläche - Monteurwohnung / Büro-oder Praxis in zentraler Lage von Westerburg!

Im Untergeschoss dieses Wohn- und Geschäftshauses aus den 80er Jahren bieten Ihnen ca. 280 m² ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Ob zu Wohnzwecken, als Praxis- oder Büroräume - hier sind verschiedene Nutzungsformen möglich. Der Zugang kann sowohl über das Treppenhaus (mit Aufzug) oder den Seiteneingang erfolgen. Parkplätze befinden sich im Hof, feste Parkplätze können bei Interesse hinzugemietet werden. Die sehr große Diele wurde zuletzt als Gemeinschaftsküche genutzt, eignet sich aber auch als einladender Empfangsbereich.

Einige der Zimmer verfügen über ein eigenes Waschbecken, 2 getrennte WCs und eine großes Bad mit Wanne und Platz für Waschmaschine und Trockner sind sowohl als WG wie auch als Praxis bestens geeignet.

Ausstattung:

- Barrierefreie Eingänge - Aufzug - Separate Toiletten - Tageslichtbad mit Wanne - Waschbecken in mehreren Zimmern - große Diele

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Mietpreis: 1.680,00 € p.M. zzgl. NK

Mietercourtage: 19,00 x Nettomonatsmieten

Baujahr: 1983

Gesamtfläche ca.: 280,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Kerstin Heinen
☎ 004926029103980

DAUSENAU

Objekt-Nr.: WW-M-5159

Sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus mit Charme und Potenzial sucht neue Eigentümer!

Das charmante, denkmalgeschützte Fachwerkhaus wurde vor 1900 auf einem ca. 168 m² großen Grundstück errichtet. Mit rund 140 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Raumkonzepte. Zudem besteht Ausbaupotenzial im Dachboden. Das Einfamilienhaus liegt direkt an der Lahn und ist an die historische Stadtmauer angebaut eine besondere Lage mit viel Charakter. Es eröffnet Ihnen die Chance, ein ganz persönliches Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Kaufpreis: 79.000 €
Käufercourtage: 19,00 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1800
Grundstück ca.: 168,00 m²
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Kerstin Heinen
☎ 004926029103980

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de





RENNEROD | Objekt-Nr.: WW-M-4423

Charmantes Einfamilienhaus mit einem großen&gepflegten Garten!

Dieses charmante Einfamilienhaus aus ca. Baujahr 1969 steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 739m² und bietet einen gepflegten Garten mit Wohlfühlgarantie. Die Wohnfläche von ca. 135m² verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Raum zum Leben und Arbeiten suchen. Zudem gibt es einen separaten Eingang von außen zum Obergeschoss. Für Ihre Fahrzeuge steht ein praktischer Carport zur Verfügung. Zusätzlich gibt es Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder Gartengeräte im Gartenhaus. Darüber hinaus verfügt das

Haus über eine integrierte Garage sowie einen Balkon, der einen schönen Blick in das Tal bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Ausstattung:

- Gas-Zentralheizung ca. Baujahr 2012 - Doppelverglaste Fenster
- Carport - Garage im Haus - beheiztes Untergeschoss - Gartenhaus

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 295.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1969

Grundstück ca.: 739,00 m²

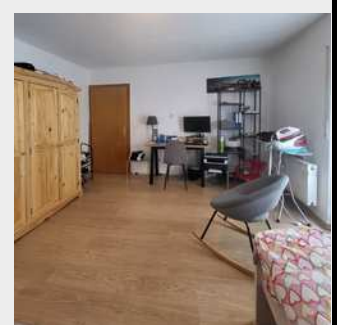
Wohnfläche ca.: 135,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Kerstin Heinen

☎ 004926029103980





KEMMENAU | Objekt-Nr.: WW-M-4930

Charmantes, freistehendes Wohnhaus mit Potenzial in idyllischer Lage

Wir bieten ein ca. 125 m² großes, freistehendes, älteres Wohnhaus mit Charakter an, welches um 1900 auf einem ca. 944 m² großen Grundstück erbaut wurde. Es verfügt über 2 Stockwerke. Die Wohnfläche von kann durch einen Anbau auf dem großzügigen Grundstück noch erweitert werden, ebenso ist das Anlegen einer Terrasse möglich. Die Deckenhöhe im gesamten Haus beträgt ca. 1,80-2,20 m. Das Haus beinhaltet insgesamt 7 Zimmer, von denen sich 3 im Erdgeschoss und 4 im Obergeschoss befinden. Zudem verfügt es im Erdgeschoss über eine Küche, ein Bad mit Wanne und ein Duschbad. Ebenfalls findet man eine Scheune auf, die teilweise als Werkstatt ausgebaut ist- perfekt geeignet für Kleinunternehmen, Werkstätten oder als Ort, in dem man an

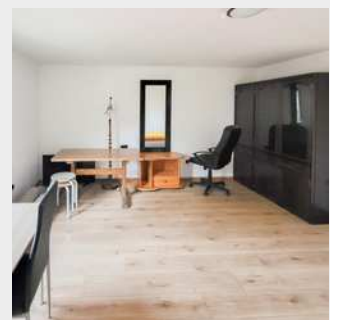
seinen Träumen schrauben kann. Das Haus bietet vier Garagen an. In einer ruhigen, begehrten Wohnanlage gelegen, können hier Familien oder mehrere Generationen ihren Traum verwirklichen. Ein Ort mit viel Platz, Charme und Gestaltungsmöglichkeiten - besichtigen Sie jetzt und lassen Sie sich inspirieren!
Ausstattung:

- Fenster aus 1977 - Scheune und Garage - Öl-Zentralheizung aus 1988 - teilweise unterkellert - Grundstück bebaubar - 1 Garage im Haus - 3 Garagen im Hof

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 234.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 944,00 m²
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 302,43 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Kerstin Heinen
☎ 004926029103980





RÜCKEROTH | Objekt-Nr.: WW-M-4534

Gepflegtes 3-Parteienhaus in Rückeroth – ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationen oder Investoren

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr ca. 2000 überzeugt durch seine solide Bauweise auf ca. 600 m² Grundstück und den ausgezeichneten Erhaltungszustand. Auf insgesamt ca. 246 m² Wohnfläche verteilen sich drei attraktive Wohneinheiten ideal für Eigennutzer, die eine Wohnung selbst bewohnen und sich mit den Mieteinnahmen der beiden weiteren Einheiten die Finanzierung des Hauses unterstützen möchten, oder als Mehrgenerationenhaus. Das Haus entspricht bereits neueren Standards. Helle, gut geschnittene Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Zudem bieten ein sonniger Balkon, eine

großzügige Terrasse und ein gepflegter Garten zusätzlichen Freiraum und Lebensqualität. Die ruhige Lage und die durchdachte Aufteilung machen das Objekt zu einem idealen Zuhause mit Zukunft und hohem Wohnkomfort.

Ausstattung:

- isolierverglaste Fenster - elektrische Fußbodenheizung - Dacheindeckung aus Dachpfannen - Balkon - Terrasse - Stellplätze am Haus - Waschküche - Technikraum - Vorratsräume - Speicher

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 485.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 2000

Grundstück ca.: 600,00 m²

Wohnfläche ca.: 246,00 m²

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Strom

Endenergiebedarf: 98,70

kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Martin Krolczek

☎ 004926029103980





RANSBACH-BAUMBACH | Objekt-Nr.: WW-M-5296

Einfamilienhaus mit großem Grundstück (713 m²) in begehrter Lage von Ransbach-Baumbach!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 wurde in den 1990er-Jahren umfangreich saniert: Wasser- und Stromleitungen wurden erneuert, eine Gas-Zentralheizung installiert und die Fenster gegen doppelt verglaste ausgetauscht. Es befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Ransbach-Baumbach und steht sofort zur Verfügung. Das massiv gebaute Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 713 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 115 m². Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet

umfangreiche Nutz- und Abstellflächen. Eine große Garage ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ausstattung:

- Große Terrasse - Garage - Kachelofen - voll unterkellert - Gas Zentralheizung Bj 1990 - Dacheindeckung Kunstschiefer - Fenster Zweifachverglast - Wasserleitungen 1990 erneuert - Stromleitungen 1990 erneuert

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 229.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1952
Grundstück ca.: 713,00 m²
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Erdgas schwer
Endenergiebedarf: 444,36 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Martin Krolczek
 ☎ 004926029103980





SECK | Objekt-Nr.: WW-M-5032

Familienfreundliches Haus mit großem Grundstück, Einliegerwohnung und herrlichem Ausblick

In ruhiger und naturnaher Lage von Seck empfängt Sie dieses charmante, massiv gebaute Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.099 m². Mit ca. 185 m² Wohnfläche bietet es ideale Voraussetzungen, um individuelle Wohnräume zu verwirklichen. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Sowohl vom Balkon als auch von der Terrasse genießen Sie einen unverbaubaren Fernblick ins Grüne. Besonders attraktiv ist das Untergeschoss mit eigenem Eingang und großer Terrasse. Es lässt sich mühelos als Einliegerwohnung gestalten und bietet damit entweder zusätzlichen Raum für mehrere Generationen oder eine interessante Möglichkeit zur Vermietung und Einnahmenerzielung. Der gepflegte Garten mit seiner südöstlichen Ausrichtung lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für kreative Gestaltungsideen. Modernisierte Fenster (2011/12), ein erneuertes Dach (2004) sowie ein

modernes Bad im Erdgeschoss (2019) runden das Angebot ab. Dieses Haus verbindet großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Ausstattung:

- Isolierverglaste Fenster aus 2011/2012 1,1KW - Dach mit Frankfurter Pfannen 2004 neu gedeckt - Elektroheizung, Nachtspeicheröfen, wurden im Jahr 2000 erneuert - Tageslichtbad mit Dusche 2019 modernisiert - Weiteres Tageslichtbad im Untergeschoss altersgerecht gestaltet - südöstlicher Ausrichtung und unverbaubarem Blick ins Grüne - Separater Zugang zum Untergeschoss - Garage - Terrasse - Balkon - Gartenhaus

Kaufpreis: 269.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1968

Grundstück ca.: 1.099,00 m²

Wohnfläche ca.: 185,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Strom

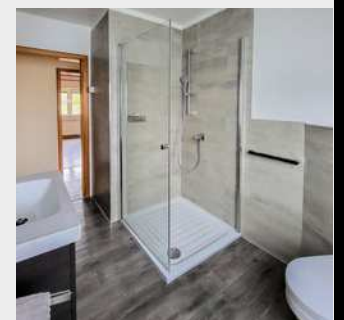
Endenergiebedarf: 276,43 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Martin Kroliczek

☎ 004926029103980

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de





FREIRACHDORF | Objekt-Nr.: WW-M-4664

Objekt mit Entwicklungspotenzial – 317 m² Wfl. auf 1.974 m² Grundstück, für Investoren & Privatnutzer

Dieses Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1968 mit ca. 317 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Freirachdorf. Das massiv gebaute Objekt überzeugt durch seine Größe, flexible Nutzungsmöglichkeiten und das großzügige Grundstück eine attraktive Gelegenheit für Privatnutzer und Investoren. Auf drei Etagen verteilen sich insgesamt 18 Zimmer, darunter 15 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Konzepte, vom Mehrgenerationenhaus über Monteurwohnungen bis hin zur Umgestaltung in mehrere Wohneinheiten oder ein kleines Pflegekonzept. Das 1.974 m² große Grundstück bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial eine Teilung in zwei Grundstücke ist

denkbar. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über großzügige Lager- und Nutzflächen. Ob als renditestarkes Anlageobjekt oder mit Perspektive zur Eigennutzung diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten zur Wertsteigerung.

Ausstattung:

- Terrasse - Balkon - Unterkellert - 2 Garagen - Dachboden teilweise ausgebaut - Dacheindeckung mit Kunstschiefer - Fenster ein-
fachverglasst - Zentralheizung Baujahr 1992 - Öl-Befuerung

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 329.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1968

Grundstück ca.: 1.974,00 m²

Wohnfläche ca.: 317,00 m²

Zimmer: 18

Energieausweis: Bedarf

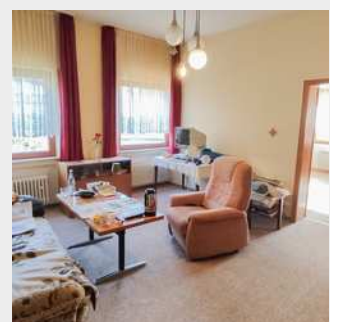
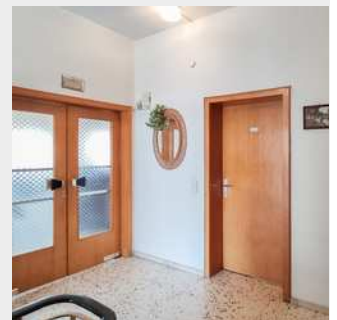
Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 334,44 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Martin Kroliczek

☎ 004926029103980





NAUORT | Objekt-Nr.: WW-M-4633

Viel Raum für Ideen – Haus mit ca. 115 m² Wohnfläche und großer Scheune in Nauort!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seinen großzügigen Grundriss und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 239 m² großen Grundstück stehen Ihnen rund 115 m² Wohnfläche sowie ca. 139,57 m² Nutzfläche zur Verfügung. Das Haus bietet helle, gut geschnittene Räume und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die große Scheune mit angrenzendem Stall, die vielfältige Optionen für Hobby oder Handwerk eröffnet. Sowohl die Scheune als auch der Speicher sind ausbaufähig und bieten zusätzliches Potenzial für individuellen Wohn- oder Arbeitsraum. Ein Garagenstellplatz

sowie ein weiterer Freiplatz vor der Immobilie sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Dieses Anwesen ist ideal für Familien, Handwerker oder Individualisten, die ein Zuhause mit Charme, Platz und Zukunftspotenzial suchen.

Ausstattung:

- Bauweise: Bruchsteinmauer - Scheune + Stall (ca. 139,57m²) - Pelletofen Baujahr 2017 - Klimaanlage im Schlafzimmer - Dacheindeckung aus Kunstschiefer - teilweise ausgebautes Dach

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 155.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1920
Grundstück ca.: 293,00 m²
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 229,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Martin Kroliczek
 ☎ 004926029103980



RANSBACH-BAUMBACH

Objekt-Nr.: WW-M-4811

Charmantes Wohnhaus in Ransbach-Baumbach – ideal für eine liebevolle Neugestaltung

Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Ransbach-Baumbach bietet eine wunderbare Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das massiv errichtete Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 392 m² und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 67 m², die sich auf 2 Zimmer verteilt. Ideal für Menschen, die den Charme älterer Häuser zu schätzen wissen und Freude daran haben, mit eigenen Ideen und handwerklichem Geschick ein persönliches Wohlfühlambiente zu schaffen.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 89.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 392,00 m²
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Martin Krolczek
☎ 004926029103980



WESTERBURG | Objekt-Nr.: WW-M-4898

Charmante Doppelhaushälfte in Westerburg – ruhig gelegen und dennoch zentral

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1822 in massiver Bauweise auf einem 132 m² großen Grundstück in Westerburg errichtet und verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Wohnfläche von ca. 125 m² verteilt sich auf drei Etagen und bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, zwei modern ausgestattete Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch praktische Abstell- und Nutzflächen. Im Laufe der Jahre wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen, der Einbau einer neuen Heizungsanlage, der Austausch der Fenster sowie der Ausbau des Dachgeschosses, durch den zusätzliche Wohnfläche geschaffen wurde. Die

Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, den gelungenen Mix aus historischem Flair und moderner Technik sowie durch ihr attraktives Potenzial für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ausstattung:

- Satteldach isoliert, Eindeckung aus Naturschiefer - Solaranlage - Vollständig unterkellert - Kunststofffenster mit Doppelverglasung (Baujahr 2013) - Pellet-Zentralheizung (Baujahr 2012) - Heizkörper im Jahr 2017 erneuert - Stromleitungen 2012 erneuert - Wasserleitungen 2012 erneuert - Modernisiertes Badezimmer - Bodenbeläge aus Fliesen, Teppichboden und Laminat - Kaminofen

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 120.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1822
Grundstück ca.: 132,00 m²
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Holz und Hackschnitz
Endenergiebedarf: 202,49 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Martin Krolczek
☎ 004926029103980

KOSTENLOSE IMMOBILIEN- BEWERTUNG



Einfach den Code scannen und
direkt kostenlos Ihre Immobilie
bewerten lassen!

Weitere Infos unter:

bender-immobilien.de/verkaufen/immobilie-bewerten/

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Am Ende dieser Ausgabe möchten wir Ihnen herzlich danken - für Ihr Interesse, Ihre Zeit und Ihr Vertrauen. Immobilien sind mehr als nur vier Wände. Sie sind Lebensräume, Rückzugsorte, Chancen und manchmal auch der Beginn eines ganz neuen Kapitels. Als Bender & Bender Immobilien Gruppe begleiten wir Sie mit Kompetenz, Erfahrung und echter regionaler Verbundenheit auf diesem Weg.

Ob Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, eine Immobilie verkaufen möchten oder einfach Inspiration brauchen - wir sind gerne für Sie da. Mit Leidenschaft für Immobilien und einem offenen Ohr für Ihre Wünsche. Wir freuen uns auf das, was kommt!

Ihre Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstraße 1
57610 Altenkirchen
Telefon: 02681 789970
E-Mail: info@bender-immobilien.de
www.bender-immobilien.de

IMPRESSUM

Herausgeber

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Bahnhofstraße 1
57610 Altenkirchen

Kontakt

Telefon: 02681 789970
Email: info@bender-immobilien.de

Redaktion und Anzeigen

Mike Bender, Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH,
Bahnhofstraße 1, 57610 Altenkirchen

Inhaber und Beteiligungen

Mike Bender, Melanie Bender, Collin Bender, Jan Zabel

Druck

Selbstdruck: Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH,
Bahnhofstraße 1, 57610 Altenkirchen

Konzeptionelle Gestaltung

Schwarz Design Consulting,
Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

Wichtige Hinweise

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten.
Die objektbezogenen Angaben basieren auf den
Informationen des Verkäufers

haussichten ist ein Produkt der Zwovadis GmbH

ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534
Neumünster, www.haussichten.de



Unsere Standorte



51427 GL Refrath
Vürfelser Kaule 44
0 22 04 / 2 90 49 40



57518 Betzdorf
Wilhelmstr. 25
0 27 41 / 1 82 97 10



53123 Bonn
Rochusstr. 147
0 22 8 / 30 40 28 70



53125 Bonn Röttgen
Reichsstr. 20
0 22 8 / 92 68 71 91



51643 Gummersbach
Moltkestr. 21-23
0 22 61 / 5 90 99 20



57627 Hachenburg
Wilhelmstr. 5
0 26 62 / 8 88 49 40



53639 Königswinter
Rheinallee 13
0 22 23 / 29 66 80



Zentrale in 57610 Altenkirchen
Bahnhofstr. 1 • 0 26 81 / 78 99 70



65549 Limburg
Grabenstr. 43
0 64 31 / 9 75 44 00



56410 Montabaur
Bahnhofstr. 59
0 26 02 / 9 10 39 80



51597 Morsbach
Bahnhofstr. 5
0 22 94 / 9 86 39 10



56477 Rennerod
Hauptstr. 50
0 26 64 / 4 67 97 10



57072 Siegen
Koblenzerstr. 60
0 27 1 / 58 00 99 60



56587 Straßenhaus
Raiffeisenstr. 19
0 26 34 / 9 41 49 10



53773 Hennef
Westerwaldstr. 173
0 22 48 / 4 48 39 10



51545 Waldbröl
Kaiserstr. 37
0 22 91 / 9 17 49 00



51570 Windeck
Rathausstr. 20
0 22 92 / 3 96 49 00



57537 Wissen
Marktstr. 29
0 27 42 / 6 91 99 10

www.bender-immobilien.de