



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Heimstraße 21

57610 Altenkirchen (Duitsland)

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Heimstraße 21 – Uw verborgen paradijs in het Westerwald.

Stelt u zich eens voor: een oprijlaan tussen hoge bomen, het zonlicht dat zacht door de bladeren filtert en het enige dat u hoort is het ruisen van de wind en het gezang van vogels. Hier, midden in het bos van het idyllische Westerwald, ligt een uniek landhuis waar rust, luxe en duurzaamheid samenkomen. Heimstraße 21 is niet zomaar een woning – het is een levensstijl.

Dit vrijstaande landhuis werd in 2020 gebouwd met oog voor detail, kwaliteit en toekomstbestendig wonen. Met een woonoppervlakte van circa 150 m², duurzame installaties en hoogwaardige afwerking, is dit huis klaar voor de volgende generatie bewoners.

Modern comfort met karakter

Wanneer u binnenkomt, wordt u direct omarmd door de warme sfeer van natuurlijke materialen. De woon-eetkamer met open haard vormt het hart van het huis. Hier geniet u op winteravonden van knusse momenten met familie of vrienden, terwijl het haardvuur zachtjes knettert op de achtergrond. De massieve eikenhouten vloer met vloerverwarming loopt door in de woonkamer, master bedroom en keuken en zorgt voor een gevoel van luxe en comfort.

De maatwerk eiken keuken (originele waarde ca. €40.000) is niet alleen een lust voor het oog, maar ook volledig ingericht om elke kookliefhebber te inspireren. De grote badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel is ontworpen met oog voor ruimte en stijl.

Duurzaam en energiezuinig

Dit huis is gebouwd met de toekomst in gedachten. Het beschikt over een warmtepomp, driedubbele beglazing, grotendeels met rolluiken, en een PV-installatie met een batterijopslag van 12.75 Kwh. De PV-installatie heeft tevens een off-grid functie. Dankzij deze voorzieningen heeft het pand een energielabel A+, wat garant staat voor lage energiekosten en een comfortabele woonomgeving – zomer én winter.

De woning is bovendien voorzien van vloerverwarming in de gehele benedenverdieping, glasvezelinternet en een geavanceerd smart home-systeem. Hier woont u niet alleen midden in de natuur, maar ook met de techniek van morgen binnen handbereik.

Extra woning met verhuurpotentieel

Op het perceel bevindt zich ook een charmante gastenwoning uit 1984 van circa 120 m², momenteel succesvol verhuurd via Airbnb en Fewo. Deze woning biedt mogelijkheden voor extra inkomen, dubbele bewoning of als zelfstandige kantoor-/praktijkruimte. Meer informatie over deze tweede woning vindt u op de site: daskleineparadies-westerwald.de

Buitenleven op z'n best

De omheinde tuin is een plek van rust en privacy, perfect om te ontspannen met een boek of te genieten van lange zomeravonden aan de barbecue. De ligging in het bos maakt het geheel bijzonder: een paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars en rustzoekers.

En toch woont u hier niet volledig afgelegen – op korte afstand ligt het vriendelijke stadje Altenkirchen, met alle² voorzieningen zoals supermarkten, scholen, restaurants en een gezellig dorpscentrum. De regio Westerwald staat

bekend om haar glooiende landschappen, uitgestrekte bossen en vriendelijke dorpen – een perfecte balans tussen landelijke rust en bereikbaarheid.

Hoogtepunten van Heimstraße 21:

- Vrijstaand landhuis (bouwjaar 2020) met ca. 150 m² woonoppervlak en carport
- Energielabel A+ | Warmtepomp, PV-installatie met batterijopslag en off-grid functie
- Driedubbele ramen, grotendeels met rolluiken
- Open haard in ruime woon-eetkamer
- Luxe eiken keuken (ca. €40.000) inbegrepen
- Eikenhouten vloeren + vloerverwarming
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Volledig betegelde benedenverdieping met 3 slaapkamers
- Smart home systeem + glasvezelinternet
- Grote garage voor 4 auto's met aparte werkruimte
- Gastenwoning (ca. 120 m²) met verhuurpotentieel
- Perceel omringd door bos – maximale privacy
- Omheinde tuin met zonneterras en barbecueplek
- Ligging in het rustige en groene Westerwald, nabij Altenkirchen

Bent u op zoek naar een woning die rust uitstraalt, modern comfort biedt en ook nog eens financieel aantrekkelijk is? Dan is Heimstraße 21 precies wat u zoekt. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de magie van dit bijzondere stukje Westerwald.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Landhuis
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 12-09-2025
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, Beschutte ligging, Buiten bebouwde kom, In bosrijke omgeving, Vrij uitzicht, Landelijk gelegen

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	2 badkamers
Woonkamer	71,50 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	18 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	2764 m ²
Woonoppervlakte	151 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	108 m ²
Inhoud	1245 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Landhuis / Vrijstaande woning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Tuin rondom, Zonneterras, met achterom
Tuin rondom	2400 m ² (100m diep en 24m breed)

Bergruimte

Soort	Vrijstaand hout
Oppervlakte	8 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

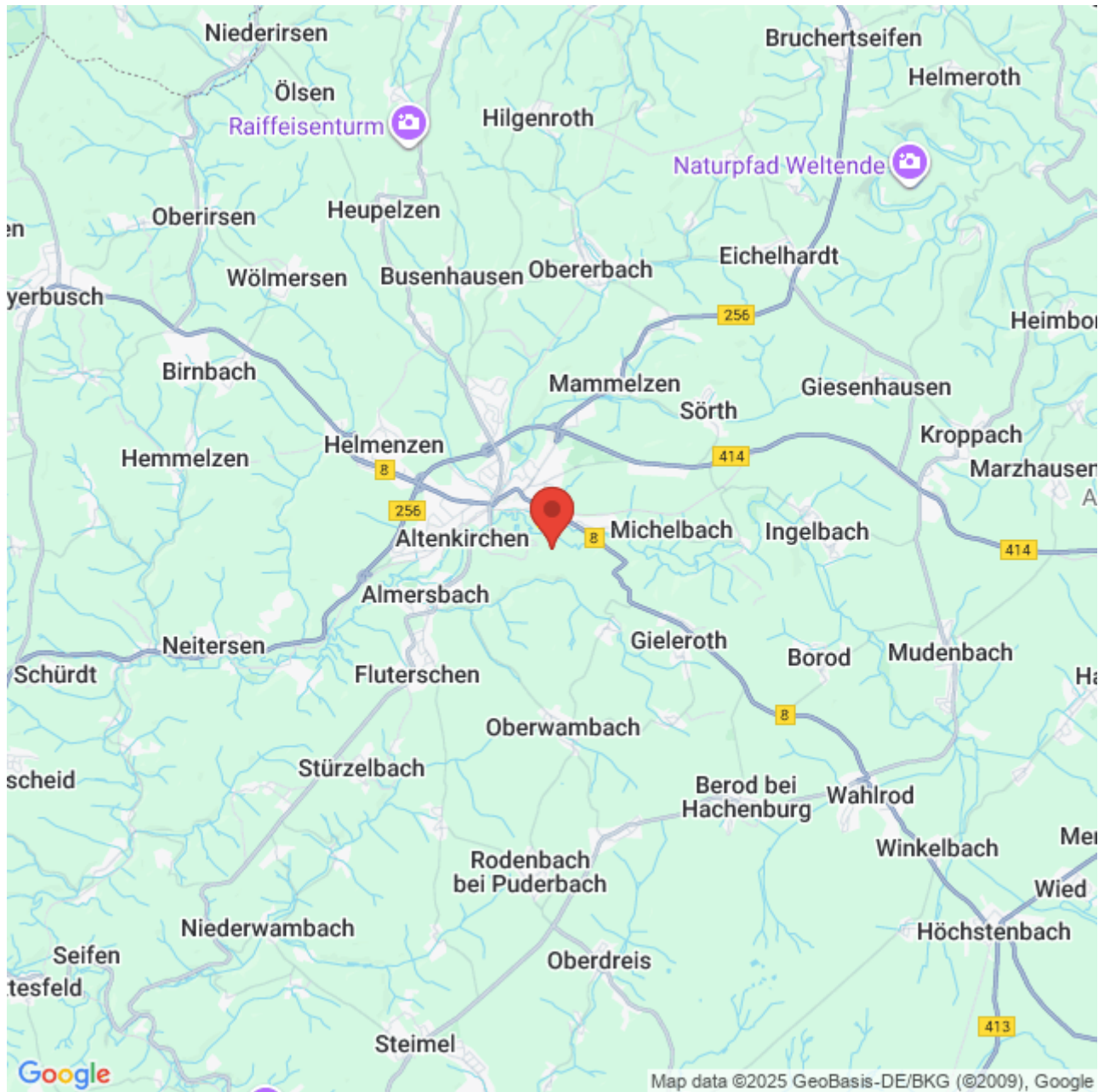
Parkeren

Soort	Vrijstaand steen, Carport
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water, Met elektrische deur
Capaciteit	4 auto's

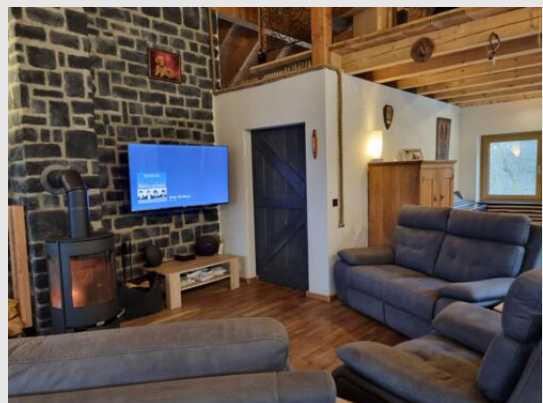
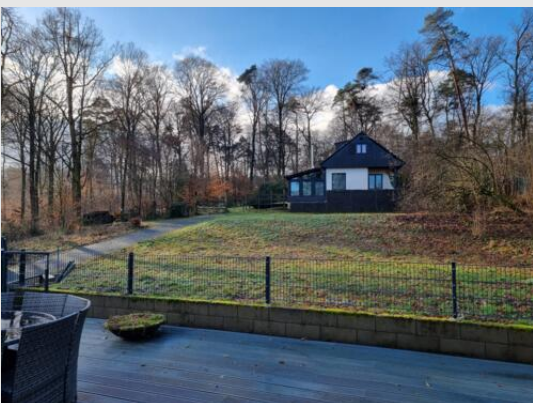
Locatie

Heimstraße 21

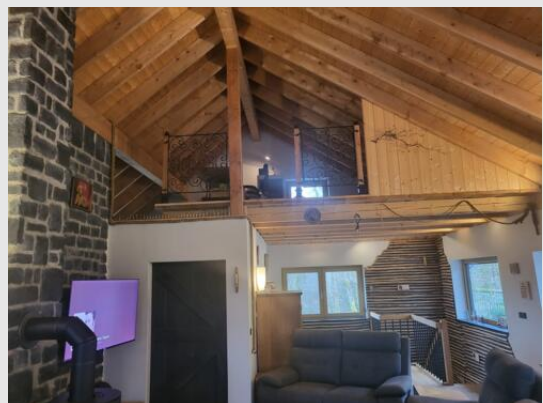
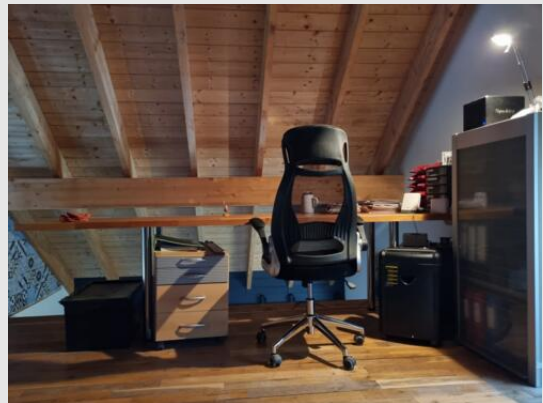
5761 0 Altenkirchen



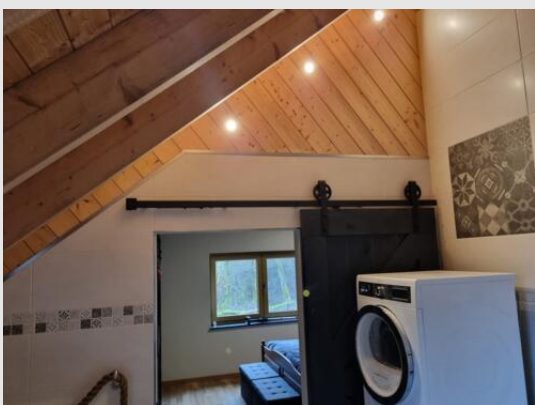
Afbeeldingen



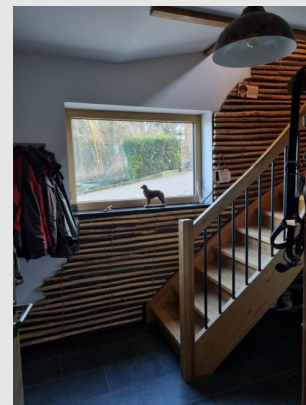
Afbeeldingen



Afbeeldingen



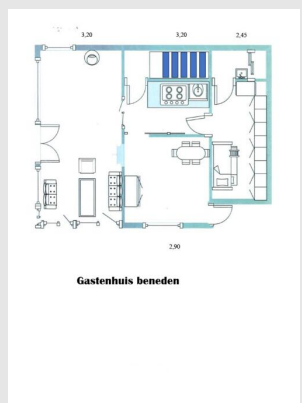
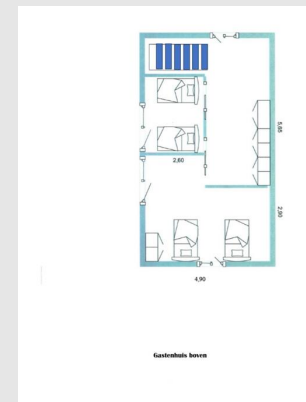
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.