DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

EFH im Bungalowstil in Top-Stadtrandlage! Bezugsfertig, modernisiert und mit herrlichem Weitblick!

Objekt-Nr. 20014-WW-H-4729

Haus zum Kauf

in 57627 Hachenburg







Details

Seniorengerecht | Kabel-/Sat-TV | Kamin | Gäste-WC | Sauna | Abstellraum

Kaufpreis **549.000 €**	Wohnfläche **219 m²**	Zimmer **7**
Grundstücksfläche **1.239 m²**	Verfügbar ab **n.V.**	Seniorengerecht **Ja**
Baujahr **1979**	Zustand **Modernisiert**	Dachform **Walmdach**
Unterkellert **Ja**	Etagen **1**	Schlafzimmer **4**
Badezimmer **2**	Separate WCs **1**	Terrassen **2**
Bad mit **Dusche, Wanne**	Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen**
Kabel-/Sat-TV **Ja**	Kamin **Ja**	Gäste-WC **Ja**
Sauna **Ja**	Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **3,57% inkl. 19% MwSt.**

Beschreibung

Das 1979 errichtete Kampa-Fertighaus wurde 2015 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, sehr gepflegten Zustand.

Auf rund 219 m² 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 mo-

dernes 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.

Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Bereich für Gartengeräte und Fahrräder runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

- Fenster: dreifach verglaste Kunststofffenster (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 / Drei Markisen
- z.T. neue Elektroleitungen / neuer Stromkasten / neue Sicherungen
- Regenwasserzisterne
- Neue Regenrinnen 2015
- Doppelgarage mit elektrischem Tor

Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz und Siegen bzw. zwischen Altenkirchen und Bad Marienberg. Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Die Autobahn A45 ist in ca. 30 Minuten, der ICE Bahnhof Montabaur in ca. 45 Minuten erreichbar.

Lage & Umgebung

57627 Hachenburg

Das Anwesen befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Hachenburg. Die ruhige 30er-Zone bietet ein angenehmes und familienfreundliches Umfeld mit wenig Verkehr. Von hier aus genießt man die ideale Kombination aus naturnaher Umgebung und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der charmanten Westerwälder Kleinstadt. Spazier- und Erholungsmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig ist das historische Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenso in der Nähe wie eine Bushaltestelle. Damit bietet die Lage alles, was man sich für ein komfortables Wohnen wünschen kann - perfekt für Familien, Paare und alle, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1979

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung



Straßenansicht



Blick von der Terrasse



Terrassenansicht



EG Diele mit Garderobe



EG Diele



EG Gäste-Toilette



EG Essbereich



EG Essbereich



EG Duschbad



EG Büro



EG Schlafzimmer



EG Küche



EG Vorratsraum



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich



Blick ins Grüne



Terrassenzugang



Südterrasse



Südterrasse



Oberer Gartenbereich



Blick von der Terrasse



UG Flur/ Eingangsbereich



UG Flur/ Eingangsbereich



UG Flur



UG Schlafzimmer



UG Schlafzimmer



UG Duschbad



UG Duschbad



UG Hobbyraum



UG Hobbyraum



UG Wohnraum mit EBK



UG Wohnraum mit EBK



UG Wohnraum mit EBK



Garten/Hochbeet



Seitenansicht mit Eingang zum UG



Seitenansicht



Gartenansicht



Luftansicht

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 5

57627 Hachenburg

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Perina Pasquazzo

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/efh-im-bungalowstil-in-top-stadtrandlage-bezugsfertig-modernisiert-und-mit-herrlichem-weitblick