DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-WW-H-6358

57648 UNNAU-KORB

Besondere Architektur trifft großzügiges Wohnen - Einfamilienhaus mit Pool, Nebengebäude uvm.!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 247 m²	ca. 972 m²	6	495.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**495.000 €**
Wohnfläche	**ca. 247 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 121 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 972 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1997**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Holz**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Stein, Parkett**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Swimmingpool	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**12.05.2035**
Endenergieverbrauch	**106,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de

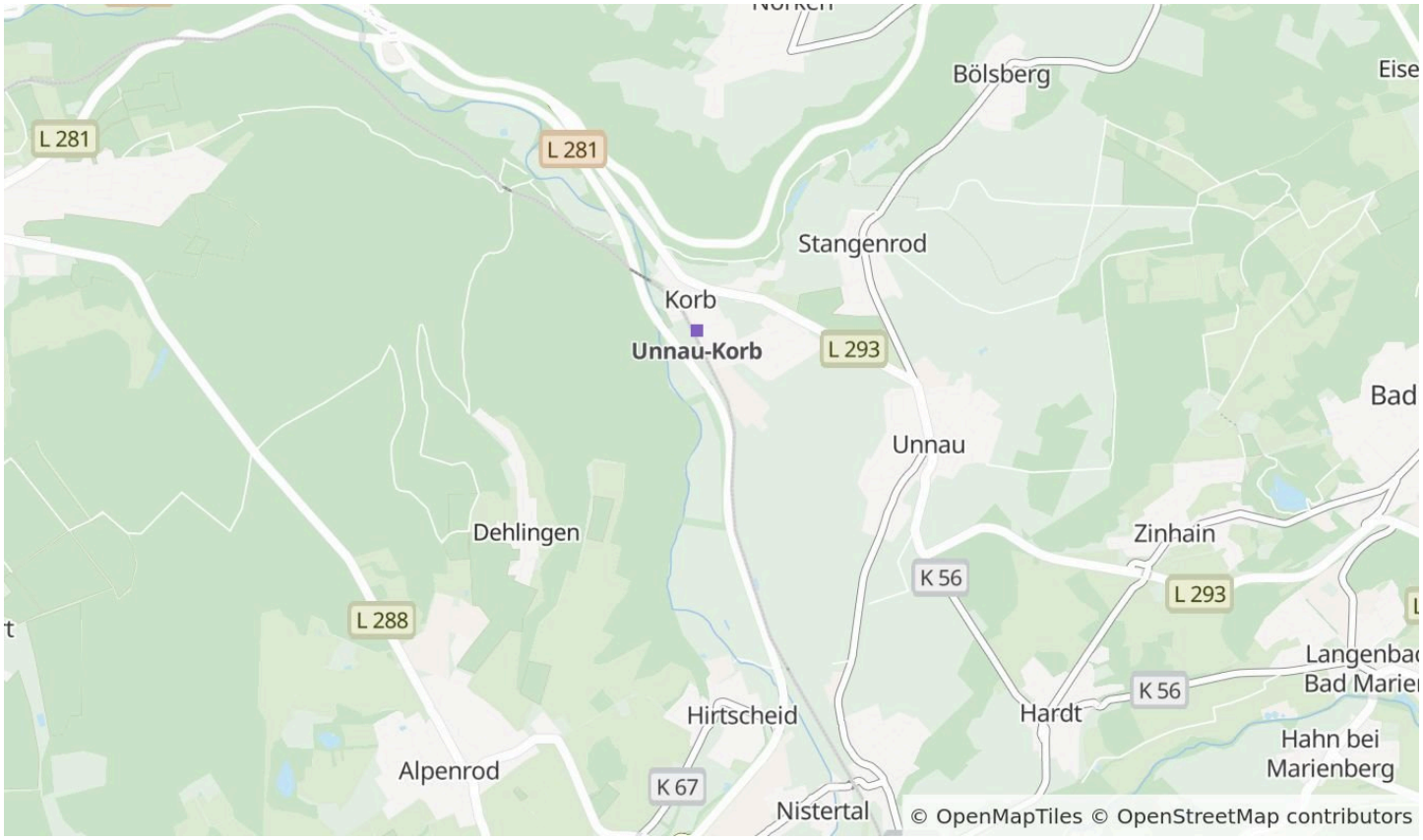


Luftaufnahme

Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsrandlage erwartet Sie eine ganz besondere Immobilie aus dem Jahr 1997, die in individueller Holzrahmenbauweise geplant und mit viel Liebe zum Detail umgesetzt wurde. Rund 247 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen und bieten viel Raum für individuelle Wohnideen – heute wie auch in Zukunft. Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses: Der großzügige Wohn-/Essbereich öffnet sich zur Terrasse und gibt den Blick in den Garten sowie über die unmittelbar angrenzenden Wiesen frei. Die Küche und ein flexibel nutzbares Zimmer fügen sich in die Ebene ein, die durch das 2021 modernisierte Duschbad und praktische Abstellmöglichkeiten komplettiert wird. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht dabei auch komfortables Wohnen auf einer Ebene. Zwei Kinderzimmer und ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Ankleide und Balkon verteilen sich rund um den Flur im Dachgeschoss. Das Elternschlafzimmer reicht bis unter den Giebel und schafft dadurch eine beeindruckende Raumwirkung. Ein 2021 modernisiertes Bad mit runder Badewanne und Dusche sowie ein Spitzboden ergänzen diese Etage. Eine abschließbare ESG-Sicherheitsglas-Schiebetür trennt den Schlafbereich bei Bedarf vom Wohnbereich – ideal für Familien. Auch außerhalb des Hauses setzt sich das besondere Konzept fort: Die Doppelgarage verfügt über Solarthermie und einen Speicher, daneben befindet sich ein vollständig isoliertes Nebengebäude mit Hobbyraum, Partyküche und Bad. Die Heiztechnik ist separat untergebracht. Im Garten lädt ein Pool mit eigener Wärmepumpe zum Entspannen ein.

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Örtlichkeit liegt idyllisch im Westerwald und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten örtlichen Infrastruktur. Im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule sowie ein Arzt, Zahnarzt und eine Apotheke. Für den täglichen Einkauf steht unter anderem ein REWE-Markt im Gewerbegebiet zur Verfügung. Weiterführende Schulen sowie zusätzliche Einkaufs- und Freizeitangebote finden sich im nahegelegenen Bad Marienberg und in Hachenburg. Über die B 414 besteht eine gute regionale Verkehrsanbindung; auch die Autobahnen A3 und A45 sind erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet zudem Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie der Stöffel-Park und die Freizeitangebote rund um Bad Marienberg sorgen für einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Ortsrandlage



EG Diele

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Küche



EG Küche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Diele



EG Küche

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Küche



EG Vorrat

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Büro



EG Büro

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Duschbad



EG HWR

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Flur



EG Flur

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Wohn-/Essbereich



EG Wohn-/Essbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



EG Wohn-/Essbereich



EG Wohn-/Essbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Flur



DG Flur mit ESG-Schiebetür

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Kinderzimmer



DG Kinderzimmer 2

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Kinderzimmer



DG Dusch-/Wannenbad

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Dusch-/Wannenbad



DG Dusch-/Wannenbad

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Dusch-/Wannenbad



DG Kinderzimmer

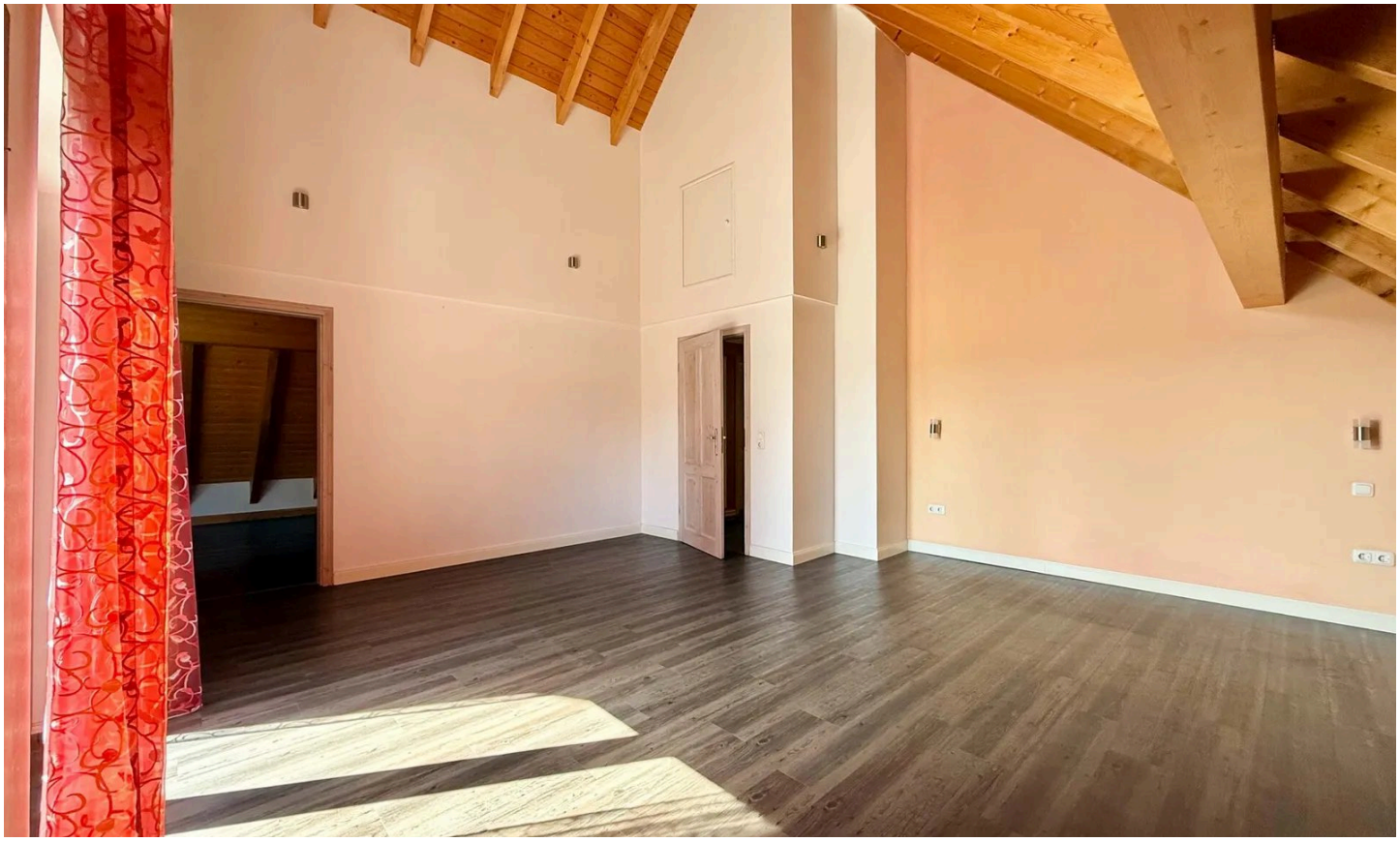
Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Kinderzimmer



DG Elternschlafzimmer mit Balkon

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Elternschlafzimmer mit Balkon

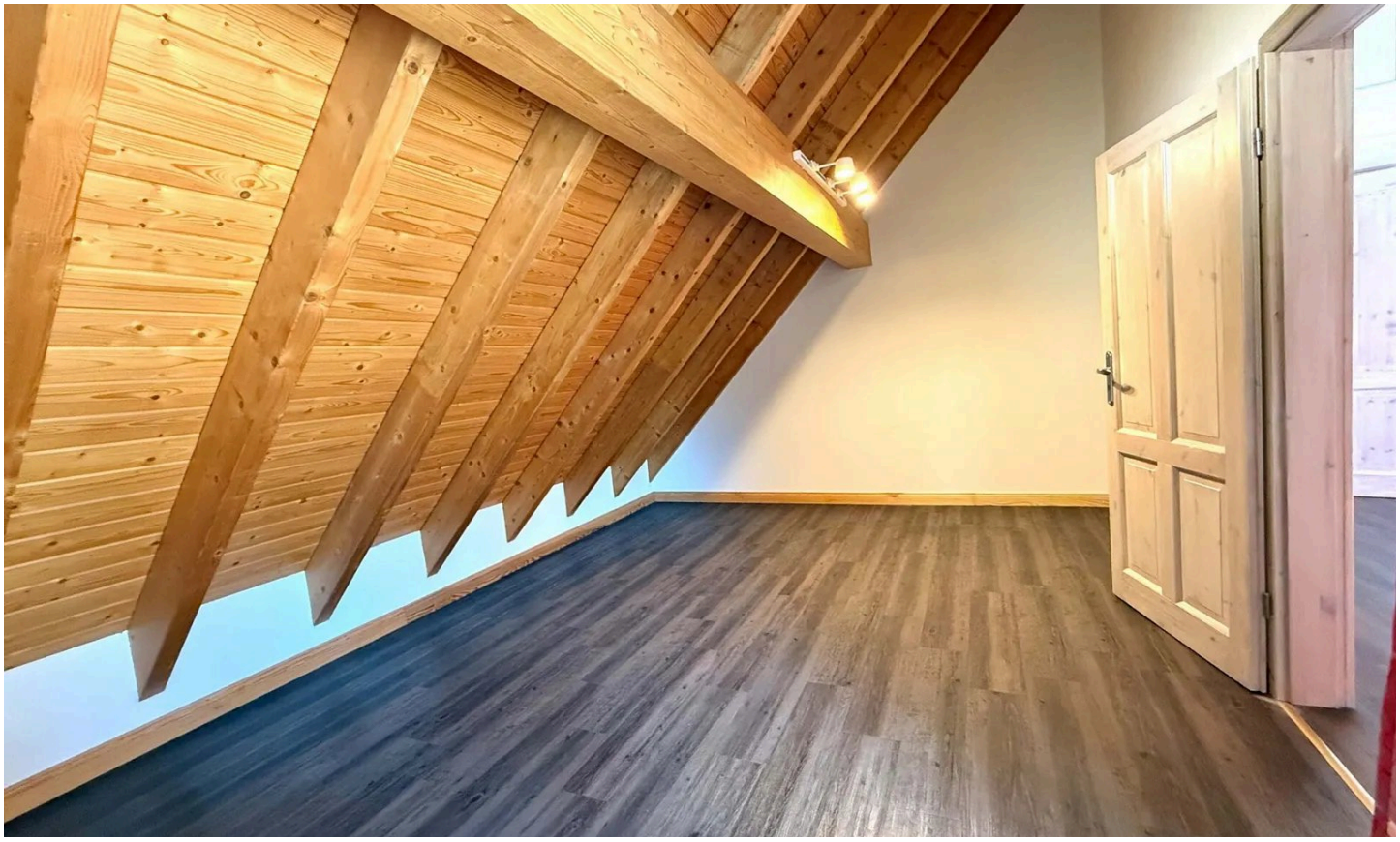


DG Elternschlafzimmer mit Balkon

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Ankleide mit Balkon



DG Ankleide mit Balkon

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



DG Spitzboden/Lagerfläche



DG Großer überdachterBalkon

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Garage/Nebengebäude



Wohngebäude mit Garage/Nebengebäude

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Partyküche Nebengbäude



Partyküche Nebengbäude

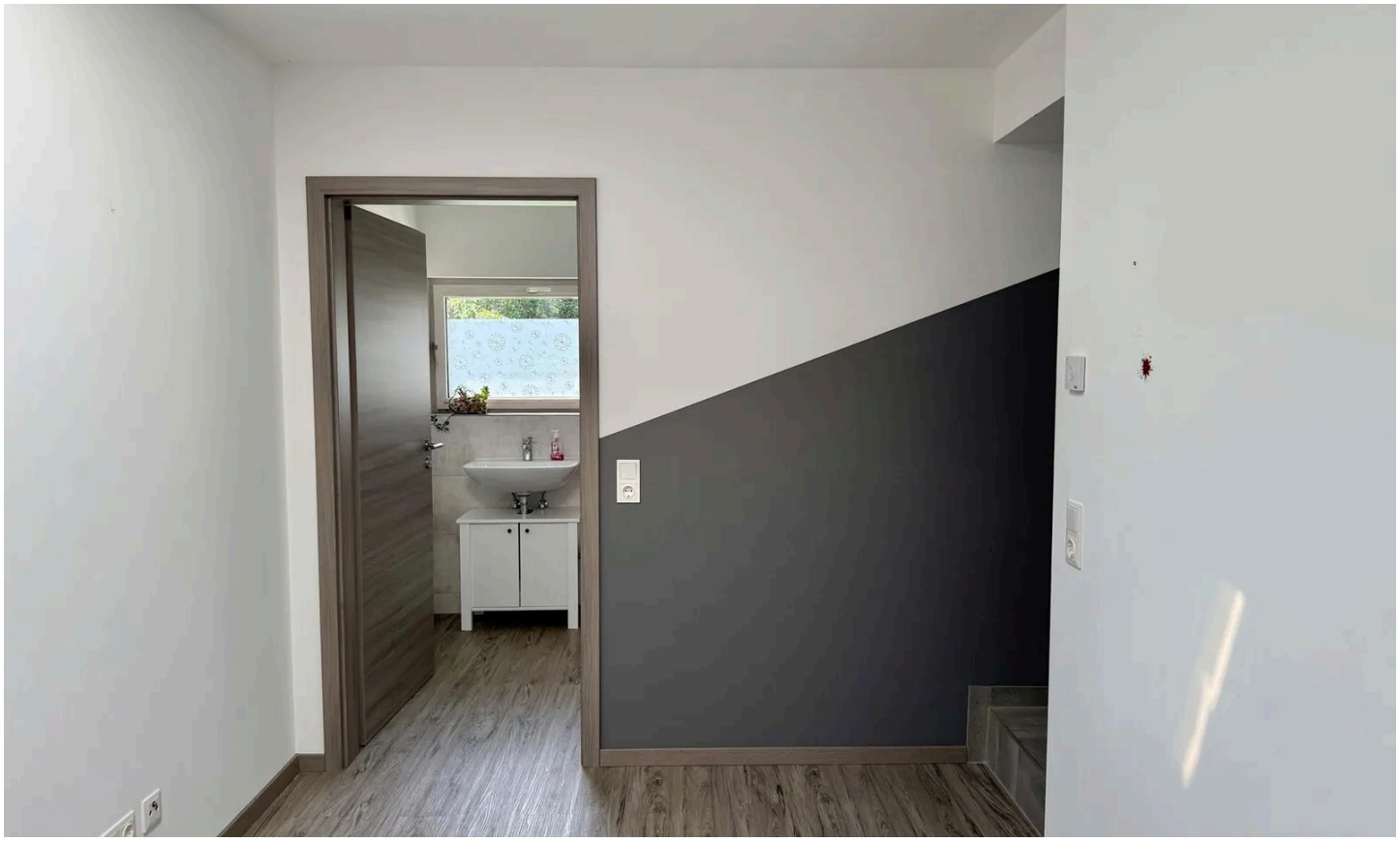
Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Raum Nebengebäude



Raum Nebengebäude

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Duschbad Nebengebäude



Hobbyraum Nebengebäude

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Hobbyraum Nebengebäude



Garage Speicher

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Garage Speicher



Zugang Garage/Nebengebäude

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Seitenansicht



Hintere Gebäudeansicht

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de



Hinterer Gartenbereich

Frau Perina Pasquazzo

Tel. 004926628884940

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Fenster:

— Wohnhaus 2021 Dreifachverglaste Kunststofffenster in Holzoptik mit Sicherungen / Innen-Glastüren ESG Sicherheitsverglasung / Garage isolierverglaste Holzfenster

— Elektrische Rollläden Wohnbereich EG und Bad DG

— Beheizung:

— Öl Zentralheizung 2023, Viessmann / Wartungsvertrag + 400 L WW Speicher

— Fußboden HZ im Bad DG /Wärmepumpe für Pool separat

— 3 Kamine (Küche für mögl. Kochofen, Wohnzimmer und Garage)

— Dächer:

— Aufdachdämmung, Tonziegeleindeckung, alle Dachrinnen und Abdeckungen aus Kupfer

— Flachdachabdichtung ca. 3 Jahre alt

— Gaube vor 3 Jahren neu aufgedämmt, 140mm Gutex (Holzfaser) Platte + neuer Schiefer

— Putz und Naturschiefer Verkleidung Fassade

— Böden:

— hochwertiger Parkettboden, Naturstein, Vinyl und Fliesen

— 2025 Holztreppe aufgearbeitet

— Spitzböden über Elternschlafzimmer und der Garage

— Zisterne

— Außenpool (2020)

— Haus Kabelanschluss / Nebengebäude sep. TV Anschluss

Sonstiges

Bad Marienberg, weit über die Grenzen des Westerwalds, als Kur- und Badestadt bekannt, bietet alle denkbaren Annehmlichkeiten einer Kleinstadt und schafft als Mittelzentrum zudem einige tausend Arbeitsplätze mittelständischer Firmen und Unternehmen. Die Region verfügt attraktive Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Zu nennen wären hier das Marienbad als Kurschwimmbad mit Sauna- und Wellnessbereich, der beliebte Wildpark samt einer Kletterwaldanlage, Kur- und Basaltpark, eine Vielzahl an gut gekennzeichneten Wander- und Radwegen (Westerwaldsteig), zwei Skilifte und eine Rodelbahn, zwei Golfplätze in je ca. 15 min Entfernung, Reitsport, Tennis uvm. Autobahnanbindungen in alle Richtungen sind in ca. 20-30 Min. zu erreichen, die Flughäfen Köln und Frankfurt liegen ca. 60 Min. entfernt

Frau Perina Pasquazzo
Tel. 004926628884940
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Perina Pasquazzo

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online