DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-LM-L-5191

65597 HÜNFELDEN

Saniertes und freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in herrlicher Lage bei Limburg!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 210 m²	ca. 1.012 m²	6	629.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**629.000 €**
Wohnfläche	**ca. 210 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 90 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.012 m²**
Baujahr	**1978**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**2,38 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr	**1977**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Vorderansicht

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus bietet mit ca. 210 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 1.012 m² ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen mit viel Platz und Komfort. Das im Jahr 1978 in Massivbauweise errichtete Haus wurde seit 2015 umfassend modernisiert und saniert. Ein besonderes architektonisches Highlight ist das Erdgeschoss in Split-Level-Bauweise. Diese offene und versetzte Gestaltung verleiht dem Wohnbereich eine besondere Großzügigkeit. Das sichtbare Dach sowie der offene Charakter zum OG vermitteln ein stilvolles Galeriegefühl und unterstreichen die helle Wohnatmosphäre. Mit 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, sowie 3 Badezimmern eignet sich das Einfamilienhaus hervorragend für Familien, Paare mit Platzbedarf oder, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Das ausgebaute Obergeschoss erweitert das Raumangebot zusätzlich und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten etwa als Homeoffice, Gästezimmer oder Rückzugsort. Das weitläufige Grundstück eröffnet viel Raum für Garten und Freizeit im Freien. Eine Garage bietet zusätzlichen Komfort und sichere Stellfläche. Ergänzt wird das Angebot durch einen zeitgemäßen E-Stellplatz, der das komfortable Laden eines Elektrofahrzeugs direkt am Haus ermöglicht.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Dauborn. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die ein harmonisches und familienfreundliches Wohnumfeld schafft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind in den umliegenden Ortschaften und den nahegelegenen Zentren gut erreichbar. Die Gemeinde bietet eine gute Anbindung an die regionalen Verkehrswege, sodass auch die Städte der Umgebung bequem zu erreichen sind. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der naturnahen Lage mit zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahrten und Erholung im Grünen. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort attraktiv für Familien und Paare.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Eingang zur Garage

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Seitenanischt

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Garten



kleiner Flur

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC



Diele

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Essen



Küche

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Hauswirtschaftsraum



Offener Wohnbereich

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Wohnen



Diele-Galerie OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Tageslichtbad mi Wanne OG



Tageslichtbad mit Wanne OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Flur OG



Büro OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Kind 1 OG



Flur OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Tageslichtbad mit Dusche und WC OG



Schlafen OG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de



Kind 2 OG



Duschbad KG

Frau Silke Weller

Tel. 004964319754400

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Massivbauweis Baujahr 1977

— Sanierung im Jahr 2015

— dreifachverglast Kunststofffenster mit teilweise elektrischen Rollläden

— Bodenbeläge Fliesen und Holzboden

— zugelassener Kachelofen

— Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2015

— Fußbodenheizung im Wohnzimmer aus 2023

— Dacheindeckung mit Tonziegeln und Aufdach-Dämmung aus dem Jahr 2022

— Photovoltaikanlage mit 15 KWP und einem Speicher von 10 KW

— Zisterne ca. 7500 Liter und Entkalkungsanlage

Sonstiges

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Dauborn. Hünfelden bietet ein ruhiges, ländliches Wohnen und Leben, aber auch eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Wirtschafträume Frankfurt/Wiesbaden und den Köln/Bonner Raum. Mit der B 417 nach Wiesbaden und Limburg verfügt sie über eine gute Verkehrsanbindung. In kurzer Entfernung befinden sich die beiden Anschlussstellen Limburg-Süd und Bad Camberg der A3 sowie der ICE-Bahnhof Limburg Süd. Die Kreisstadt Limburg an der Lahn liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, medizinischer Versorgung, Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen.

Frau Silke Weller
Tel. 004964319754400
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Silke Weller

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004964319754400

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online