



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Einziehen und wohlfühlen - modernes,
energieeffizientes Einfamilienhaus
sucht neue Eigentümer!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-M-3031

Haus zum Kauf

in 35745 Herborn





Details

Kamin

Abstellraum

Seniorenrecht

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
240 m²

Zimmer
6

Grundstück (ca.)
537 m²

Anzahl Etagen
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
2

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
2015

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
2

Zustand
neuwertig

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche, Offene Küche

Boden
Fliesen

Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Traumhaus in Herborn! Einziehen und wohlfühlen!

Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2015 bietet Ihnen auf ca. 240 m² Wohn- und einer ca. 537 m² großen Grundstücksfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Mit insgesamt 6 großzügigen Zimmern, 2 modernen Badezimmern und einem Gäste-WC/Duschbad ist genügend Platz für die ganze Familie vorhanden. Das 46 m² große Wohnzimmer ist lichtdurchflutet, für kalte Tage wurde ein gemütlicher Pelletofen eingebaut.

Der gepflegte Garten, die großzügige Sonnenterrasse und zwei schöne Balkone laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein. Ihre Fahrzeuge können Sie in der Doppelgarage



unterbringen.

Im Keller finden Sie einen großen Hobbyraum und zusätzlichen Stauraum. Die erstklassige Bauqualität des Hauses und der nahezu neuwertige Zustand garantieren Ihnen ein sorgloses Wohnerlebnis.

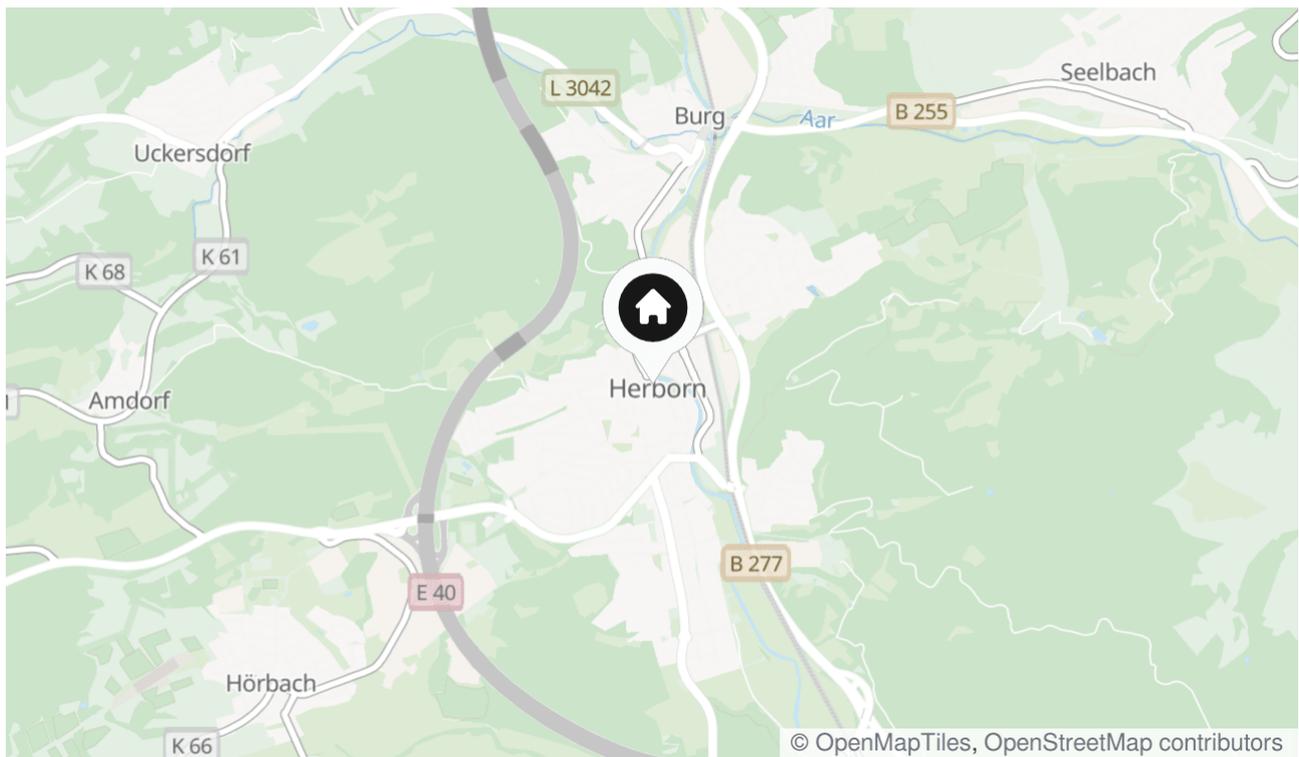
Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster
- teilweise bodentiefe Fenster
- elektrische Rollladensteuerung
- Fußbodenheizung
- hochwertige Bodenbeläge
- Pelletofen
- hochwertige Einbauküche
- große Terrasse
- 2 Balkone
- 4.200 l Zisterne für Gartenbewässerung
- Doppelgarage

Lage & Umgebung

35745 Herborn

Das Einfamilienhaus befindet sich in Herborn. Die Stadt im Lahn-Dill-Kreis, bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind leicht erreichbar. Die historische Altstadt von Herborn, geprägt durch ihre Fachwerkhäuser und gemütlichen Cafés, lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A45 und die Nähe zum Bahnhof ist Herborn optimal vernetzt und bietet Pendlern eine komfortable Erreichbarkeit umliegender Städte wie Siegen, Gießen und Wetzlar. Naturfreunde werden die zahlreichen Wander- und Radwege sowie die schöne Umgebung zu schätzen wissen. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Wohnort für Familien, die sowohl das städtische Leben als auch die Natur genießen möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf
50,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas, Erdwärme mit Wärmepumpe, Pellet

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
11.02.2025





Außenansicht



Straßenansicht



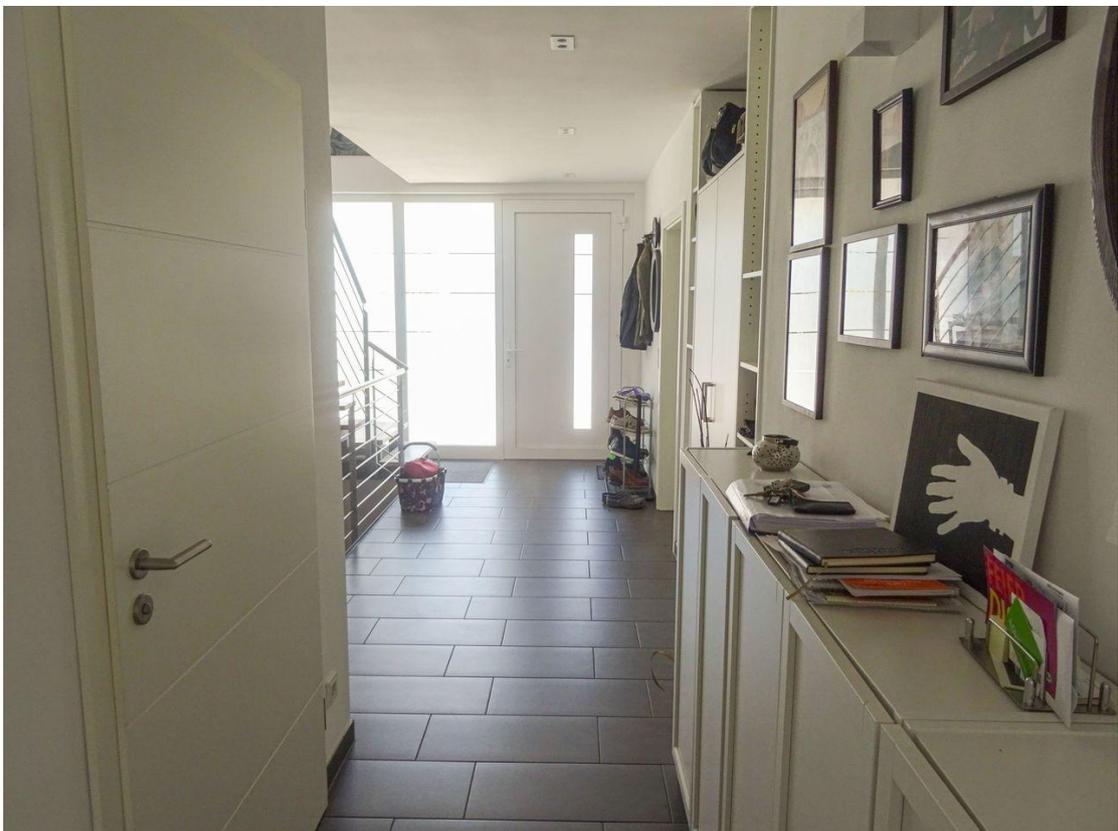
Straßenansicht



Straßenansicht



Terrasse



Diele EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



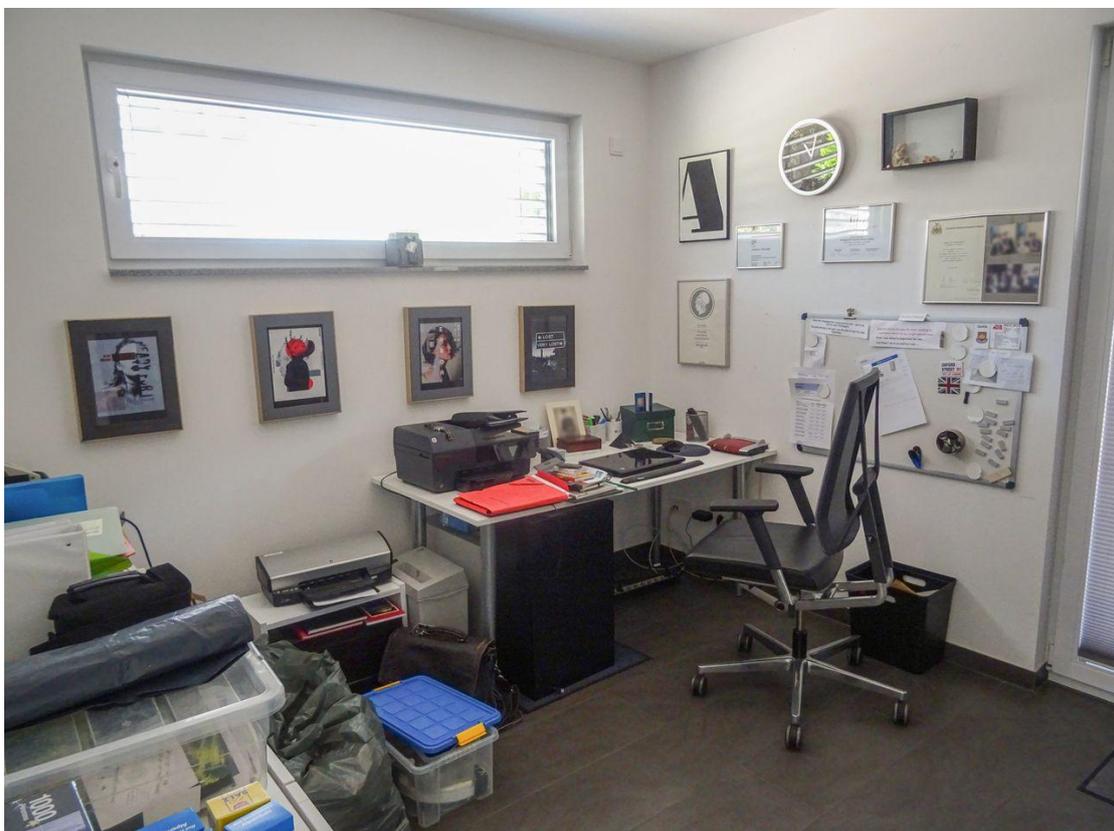
Esszimmer EG



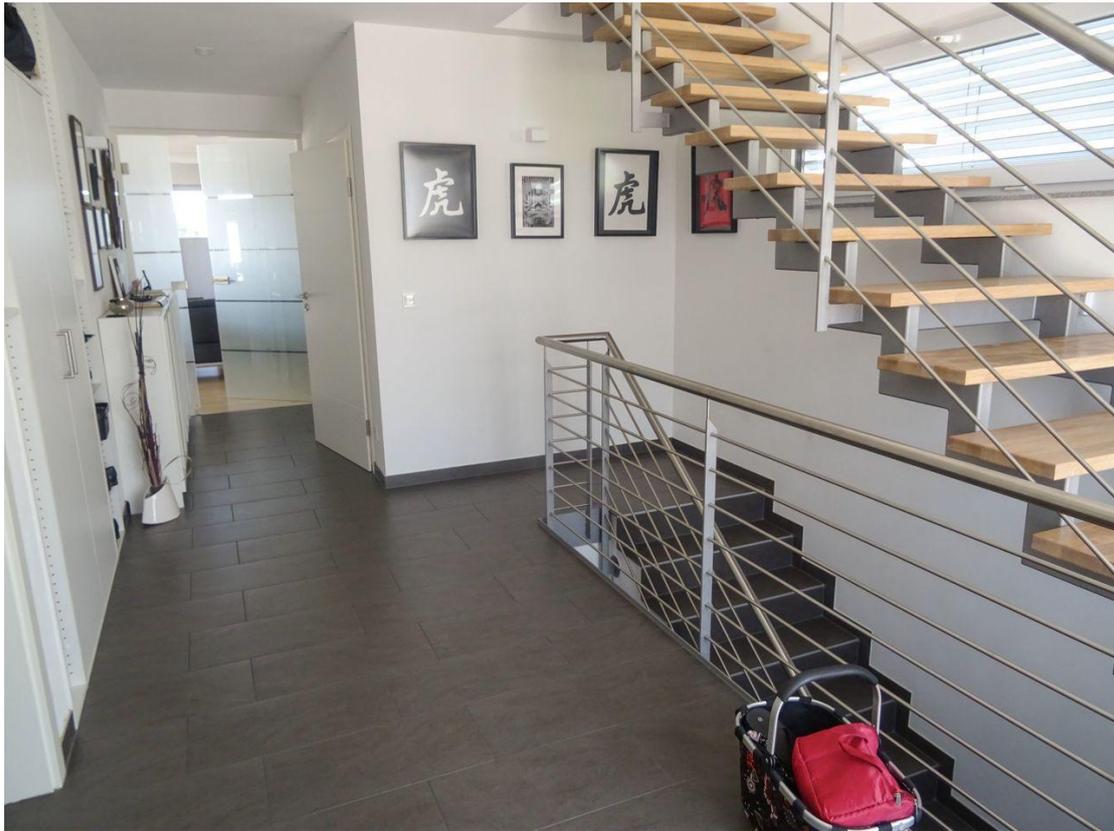
Küche EG



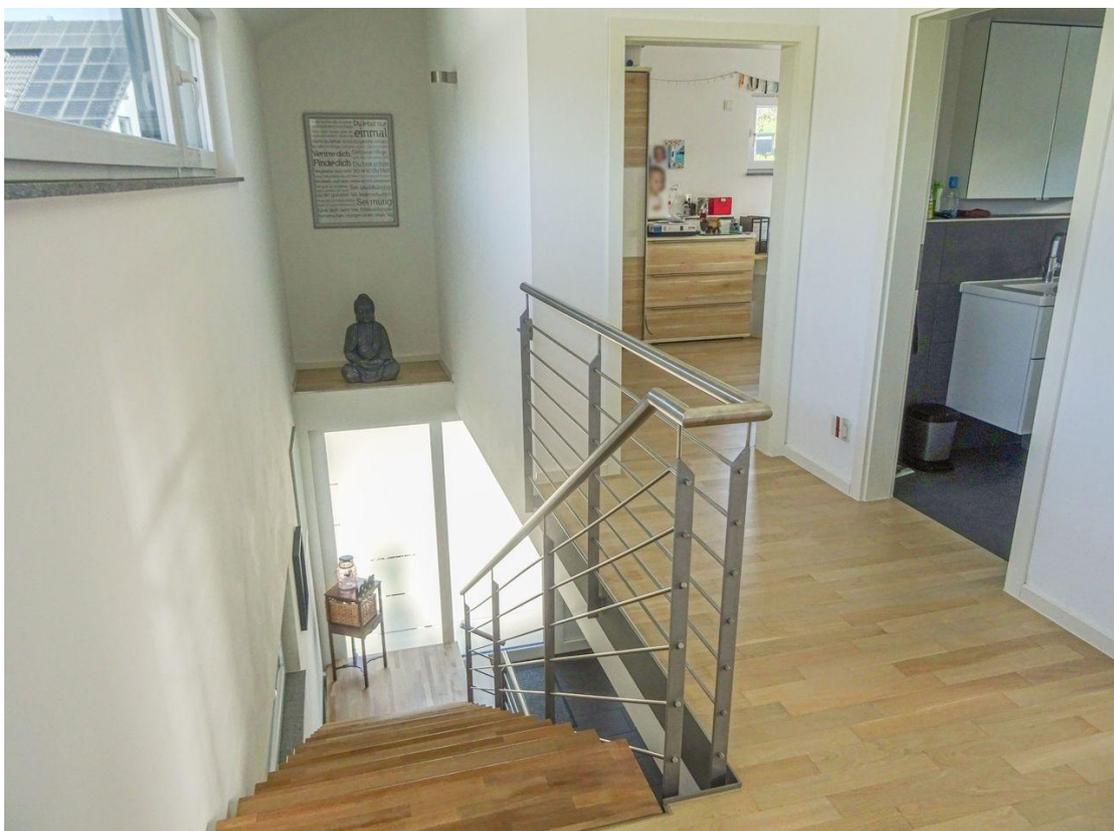
Gäste-WC/Duschbad EG



Zimmer EG



Eingangsbereich



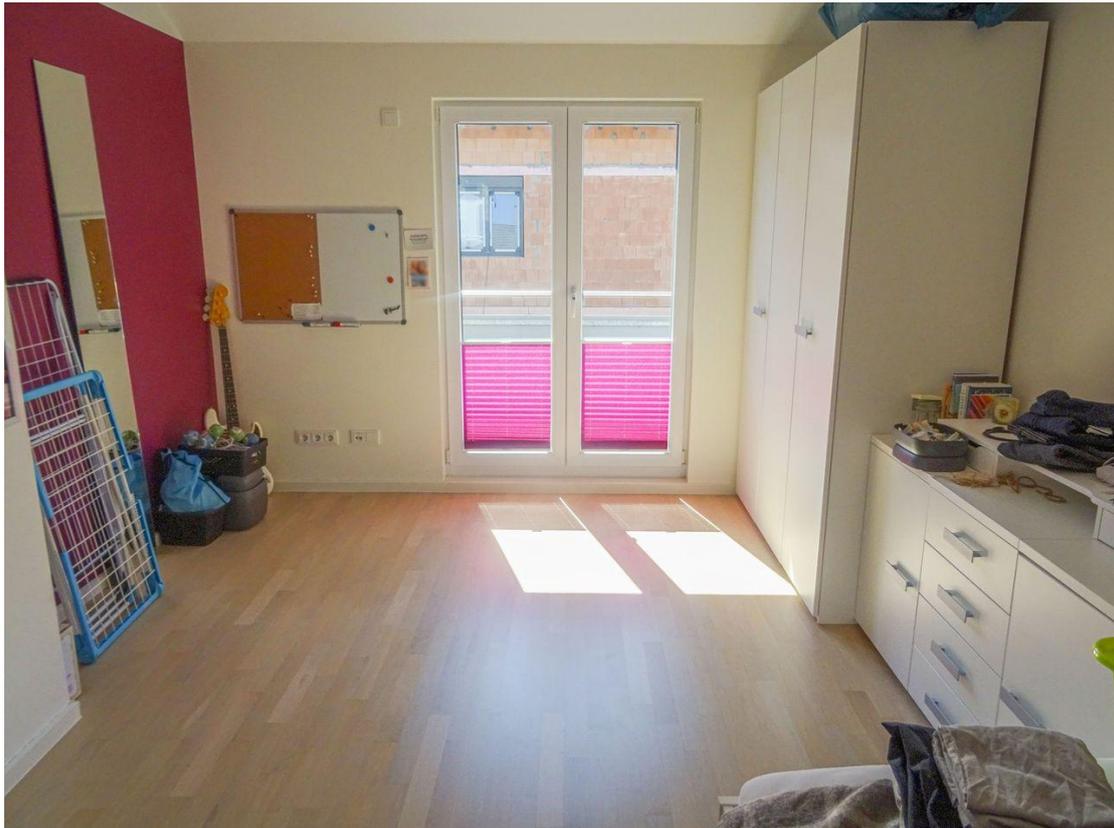
Treppe



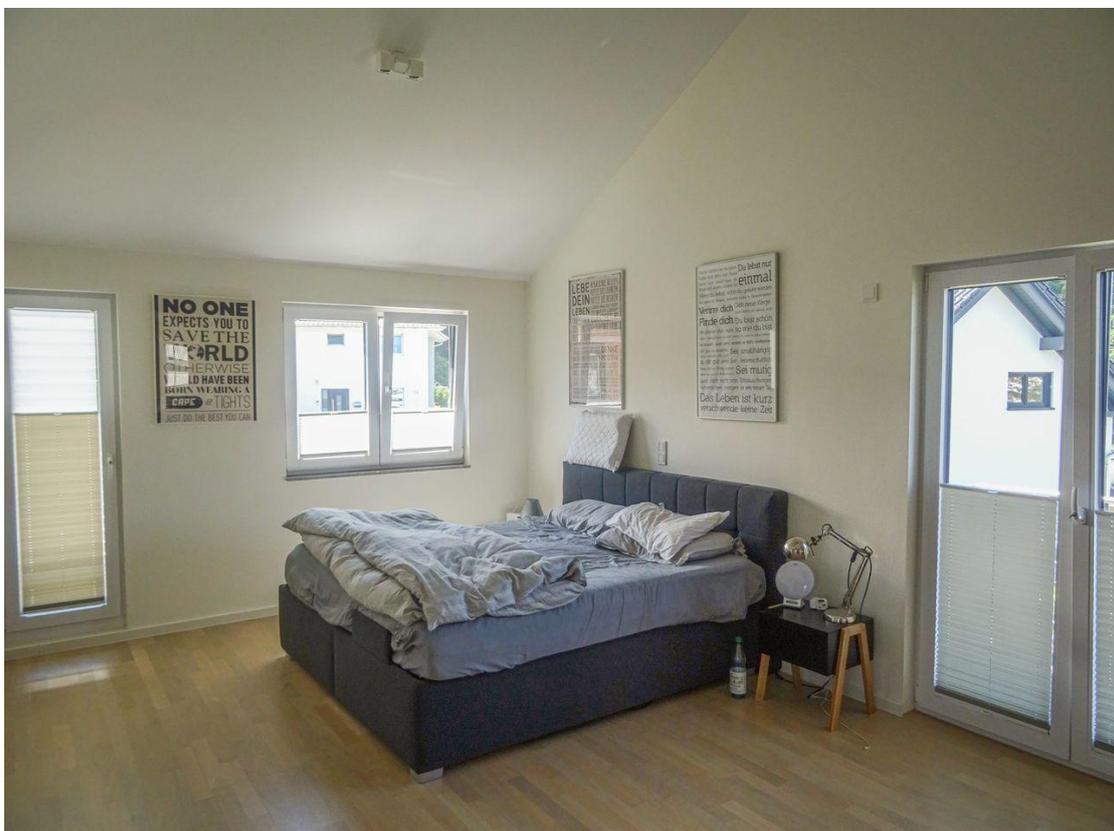
Zimmer 1 OG



Duschbad OG



Zimmer 2 OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



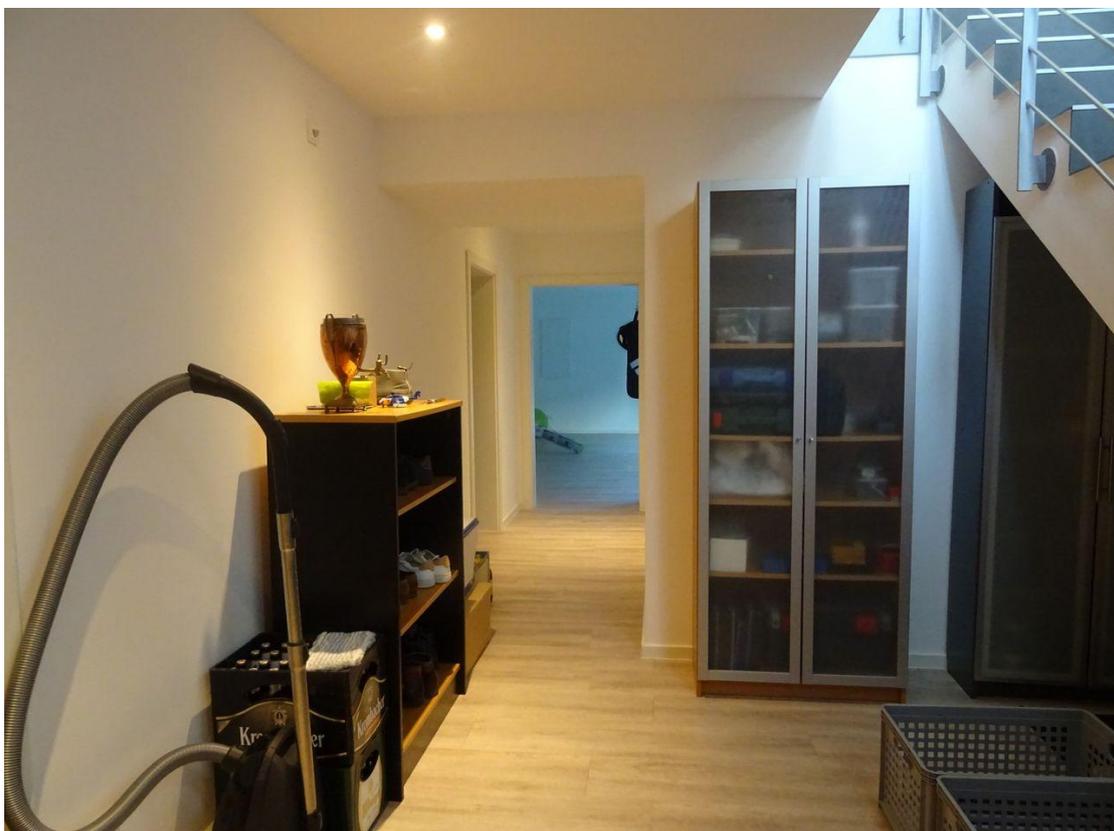
Badezimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Flur KG



Hobbyraum KG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 59

56410 Montabaur

Telefon: 02602 9103980

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Wild

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

