



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes Zweifamilienhaus mit
großem Garten und Garage in guter Lage
in Niederhadamar!**

Objekt-Nr.:

20014-LM-L-3116

Haus zum Kauf

in 65589 Hadamar





Details

Vermietet

Kabel/Sat-TV

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

Wohnfläche (ca.)
162 m²

Zimmer
6

Grundstück (ca.)
480 m²

Anzahl Etagen
3

Anzahl Schlafzimmer
4

Anzahl Badezimmer
2,50

Anzahl Stellplätze
3

Anzahl Balkone
2

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1955

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
2

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Das einseitig angebaute Zweifamilienhaus wurde ca. 1955 auf einem ca. 480 m² großen Grundstück errichtet. Die massiv gebaute Immobilie besitzt eine Wohnfläche von rund 162 m², welche sich auf drei Etagen verteilt. Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet somit zusätzliche Stau- und Nutzfläche. Vom Balkon im Erdgeschoss, sowie über den seitlichen Hofbereich der Immobilie haben Sie direkten Zugang in den Garten. Dort befindet sich noch ein kleiner Schuppen – ideal für Gartengeräte. Die Loggia im Obergeschoss lädt Sie an sonnigen



Abenden zum Verweilen ein. Erwähnenswert ist auch die neuwertige Gas-Zentralheizung von 2021 und der Glasfaseranschluss der Immobilie. Parkmöglichkeiten bieten die Garage sowie die zwei Parkplätze vor der Garage.

Ausstattung

- Satteldach mit Tonpfannen
- isolierverglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung aus ca. 2021
- Dachgeschoss ausgebaut
- Schuppen
- Gemeinschaftsgarten (beide Mieteinheiten)
- Loggia im Obergeschoss
- Balkon mit Zugang in den Garten im Erdgeschoss
- Garage
- Glasfaseranschluss im Keller vorhanden

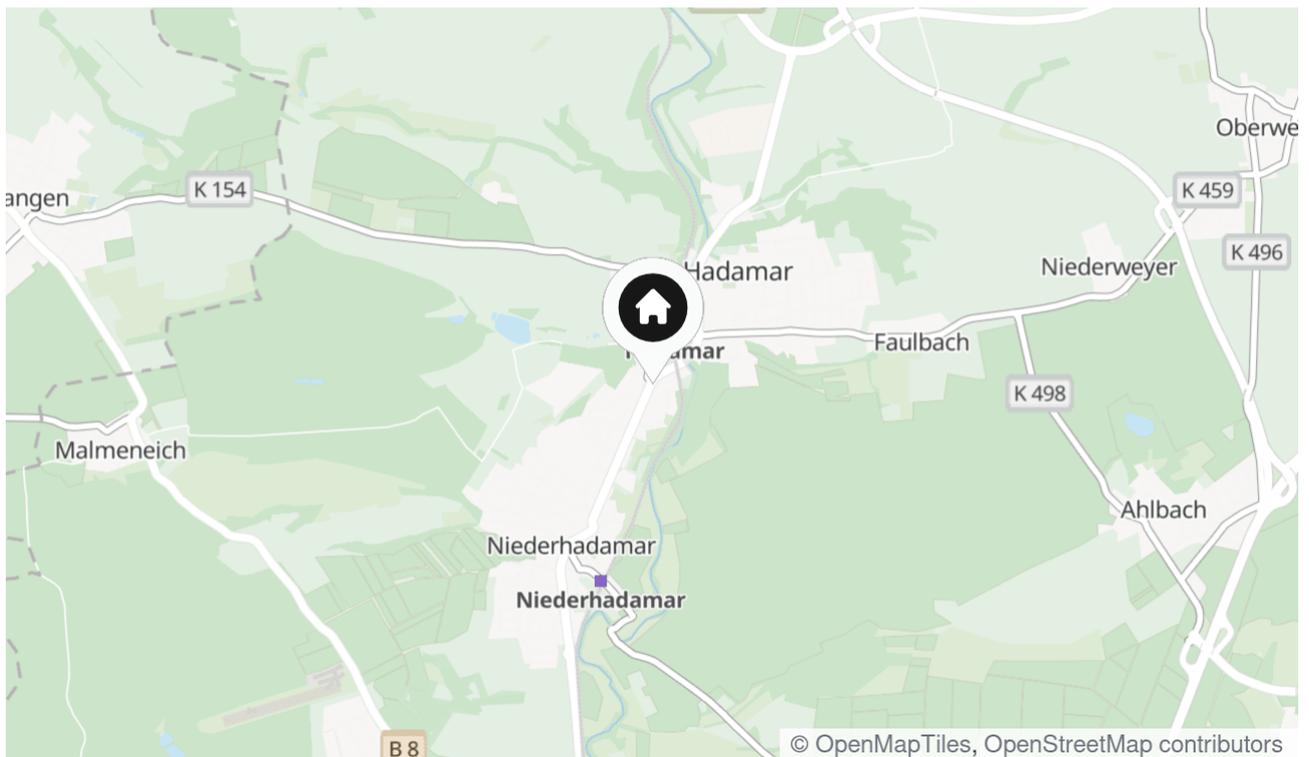
Sonstiges

Die Stadt Hadamar liegt im Landkreis Limburg - Weilburg, im westlichen Teil von Mittelhessen. Hadamar besteht aus acht ehemals selbstständigen Stadtteilen. Sie liegt einerseits an der Bundesstraße 49, die die Tangente von Wetzlar/Gießen zu Limburg bildet und andererseits an der B 54, die über Rennerod die Städte Siegen und Limburg verbindet. Hadamar liegt an der Oberwesterwaldbahn mit Haltestellen in Niederhadamar, Hadamar und Niederzeuzheim. Über diese sind die Bahnhöfe in Limburg und Au (Sieg) verbunden. In Limburg haben Sie auch einen ICE-Anschluss sowie einen Autobahnanschluss an die A 3 (Köln-Frankfurt)

Lage & Umgebung

65589 Hadamar

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Hadamar, Ortsteil Niederhadamar. Hadamar grenzt im Norden an die Gemeinden Dornburg, Elbtal und Waldbrunn, im Osten an die Gemeinde Beselich, im Süden an die Stadt Limburg und die Gemeinde Elz (alle im Landkreis Limburg-Weilburg), sowie im Westen an die Gemeinde Hundsangen (im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz). Die Stadt verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie eine Gesamtschule mit allen Bildungszweigen (Haupt-, Realschule und Gymnasium). Zudem finden Sie hier eine Tankstelle, zahlreiche Restaurants, Cafès und Einkaufsmöglichkeiten. Ämter, Behörden und Ärzte sind hier angesiedelt. Hadamar liegt an der Bundesstraße 54, diese verbindet die Ortschaft mit Limburg a. d. Lahn (ca. 7 km) sowie der A 3 (ca. 10 km). Zur B 49 gelangen Sie in ca. 5 Minuten. Der ICE-Bahnhof Limburg-Süd (ca. 8 km).



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



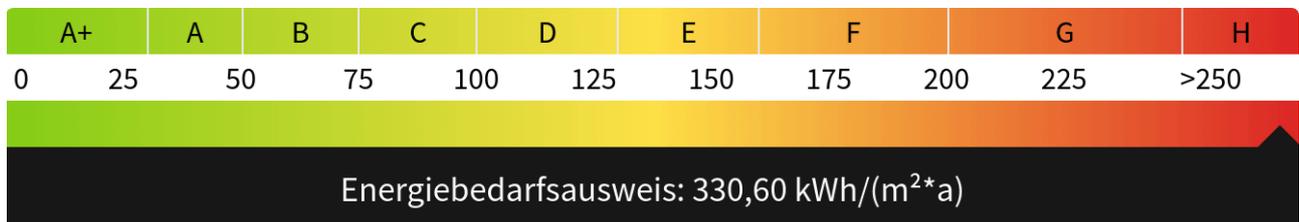
Energieausweis

Endenergiebedarf
330,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
19.08.2034





Vorderansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Hofbereich



Gesamtansicht



Hofbereich rückseitig



Terrasse EG



Hofbereich rückseitig



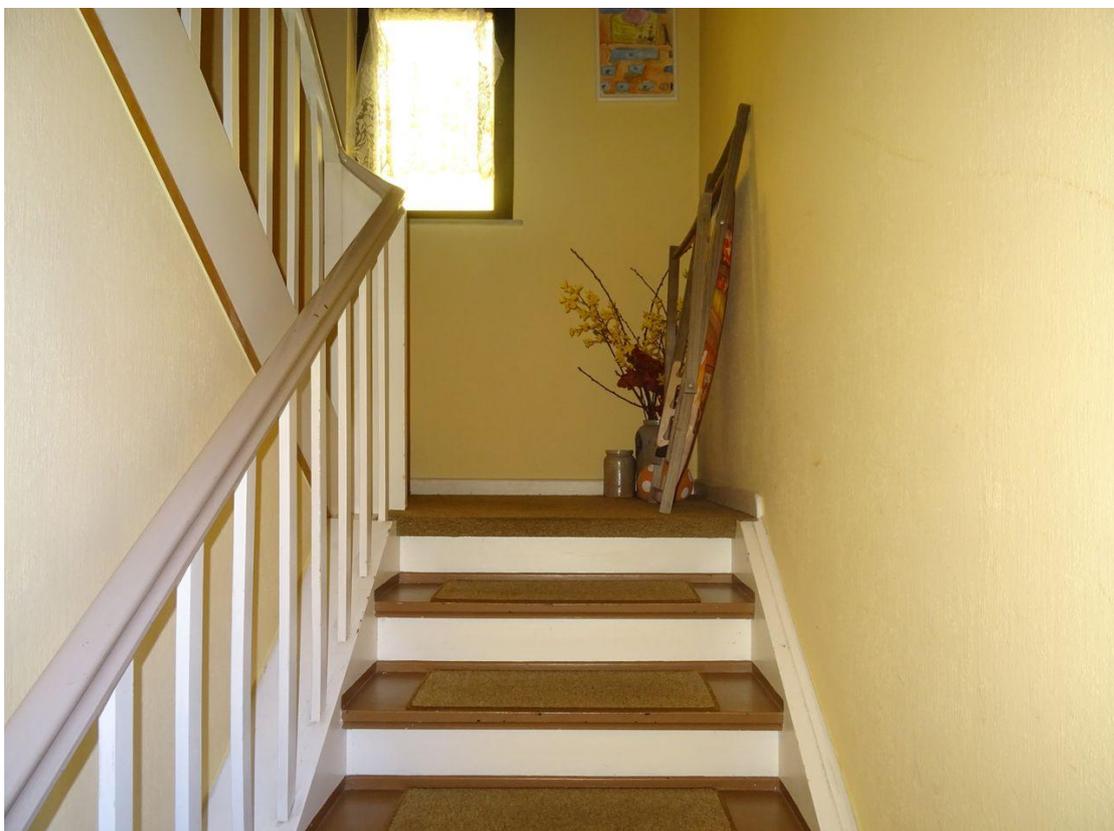
Garten



Garten



Garten



Treppenhaus



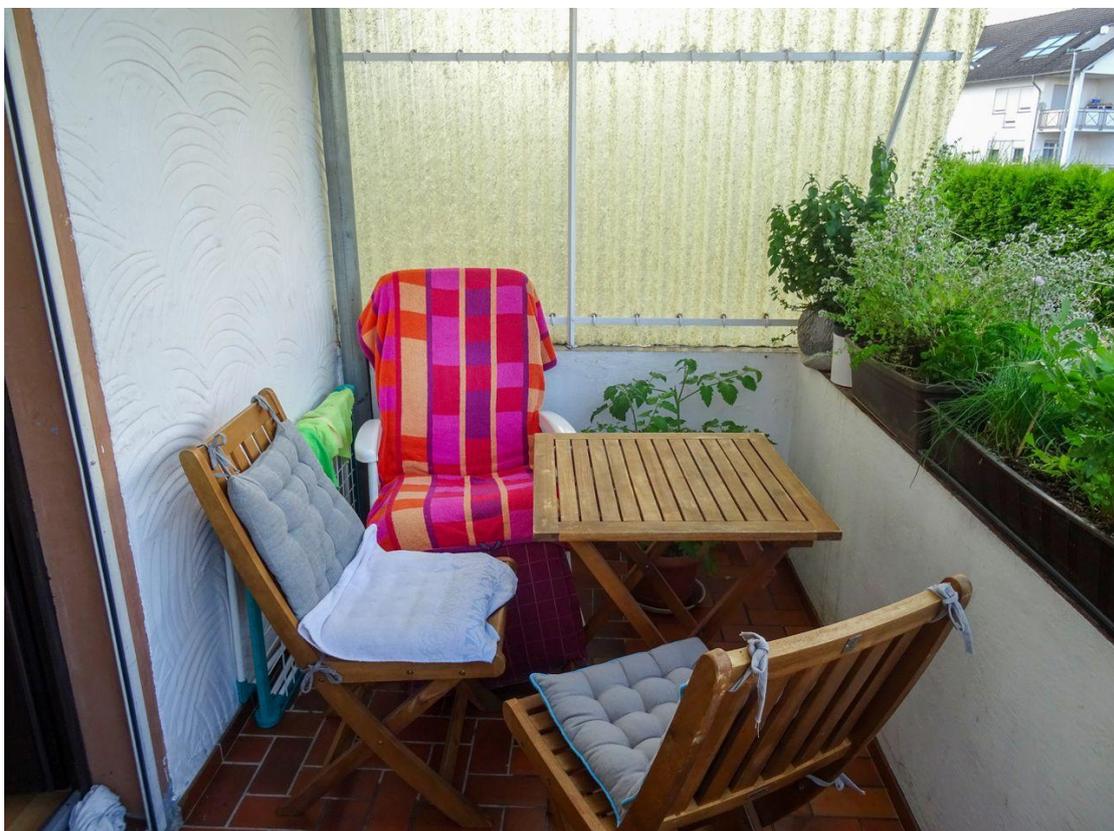
Schlafen EG



Küche EG



Wohnen EG



Balkon EG



Küche OG



Wohnen OG



Essbereich OG



Schlafen DG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Grabenstr. 43

65549 Limburg an der Lahn

Telefon: 06431 9754400

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Silke Weller

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

