

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes und freistehendes
Einfamilienhaus mit Garten in guter
Lage von Langendernbach**

**Objekt-Nr.:
20014-LM-L-3095**

Haus zum Kauf

in 65599 Langendernbach





Details

Kamin

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
160 m²

Zimmer
7

Grundstück (ca.)
765 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
5

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1930

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
3

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
2

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Teppich, Laminat

Beschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Baujahr ca. 1930 (Anbau aus dem Baujahr ca. 1975), das Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis bietet. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m² erstreckt sich diese gepflegte Liegenschaft über zwei Etagen und besticht durch seine gut durchdachte Raumaufteilung.

Genießen Sie sonnige Tage und laue Abende auf der großzügigen Terrasse oder lassen Sie den Blick vom Balkon über die umliegende Landschaft schweifen. Das Haus ist teilunterkellert, der zusätzlichen Stauraum bietet. Parkmöglichkeiten bieten die beiden Garage sowie die befestigte Hoffläche vor der Garage.



Dieses Einfamilienhaus (auch nutzbar als Zweifamilienhaus) kombiniert somit Wohnkomfort mit praktischen Details - eine perfekte Wahl für Familien, die in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage ihr neues Zuhause finden möchten.

Ausstattung

- Satteldach mit Dachpfannen eingedeckt aus dem Baujahr ca. 2007
- Neuwertige Gaszentralheizung aus ca. 2021
- einfachverglaste Holzfenster mit Rollläden
- Balkon
- großzügige Terrasse
- Bodenbeläge mit Fliesen, Laminat und Vinyl eingedeckt
- Glasfaseranschluss möglich
- zwei Garagen

Sonstiges

Im nordwestlichen Teil des Landkreises Limburg-Weilburg liegt die Gemeinde Dornburg, die sich in die Ortsteile Dorndorf, Frickhofen, Langendernbach, Wilsenroth und Thalheim unterteilt. Kinderbetreuungseinrichtungen (zum Teil ganztägig) befinden sich in allen Ortsteilen. Die Gemeinde verfügt über Grundschulen in den Ortsteilen Dorndorf, Langendernbach, Thalheim, Wilsenroth. In Frickhofen befindet sich die Mittelpunktschule St. Blasius mit Grund-, Haupt- und Realschulzweig. Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in der Gemeinde zu finden. Durch Langendernbach verläuft die B54, die die direkte Anbindung in nur ca. 15 Fahrminuten zur A3 ermöglicht. Die Ortsteile Wilsenroth und Frickhofen verfügen jeweils über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Limburg - Kreuztal.



Lage & Umgebung

65599 Langendernbach

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Langendernbach. Langendernbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Dornburg im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Bahnhof, Bushaltsstelle, Bäckerei, Getränkehandlung, Grundschule, Kindergarten, Kirche und diverse Vereine sind im Ort vorhanden und teilweise auch fußläufig erreichbar.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es u. a. auch im benachbarten Frickhofen.

Der Ort wird von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße 54 durchschnitten

Aufgrund der Anbindung an die B54 ist Limburg mit der BAB A 3 ca. 20 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

384,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

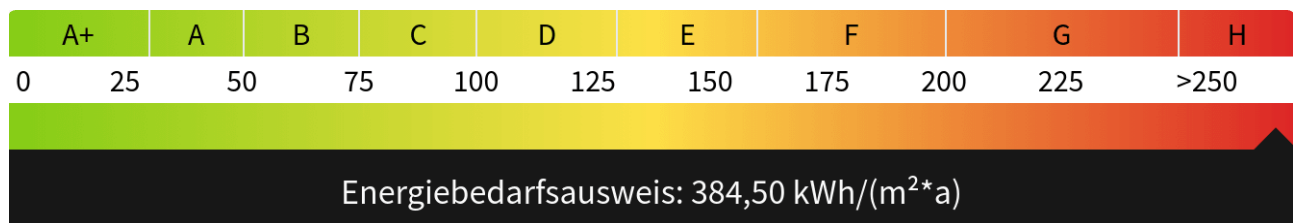
ERDGAS_LEICHT

Baujahr (Energieausweis)

2021

Gültig bis

09.08.2034





Hausansicht



Garage mit Hofbereich



DSC02700.jpg-bearbeitet



Rückansicht



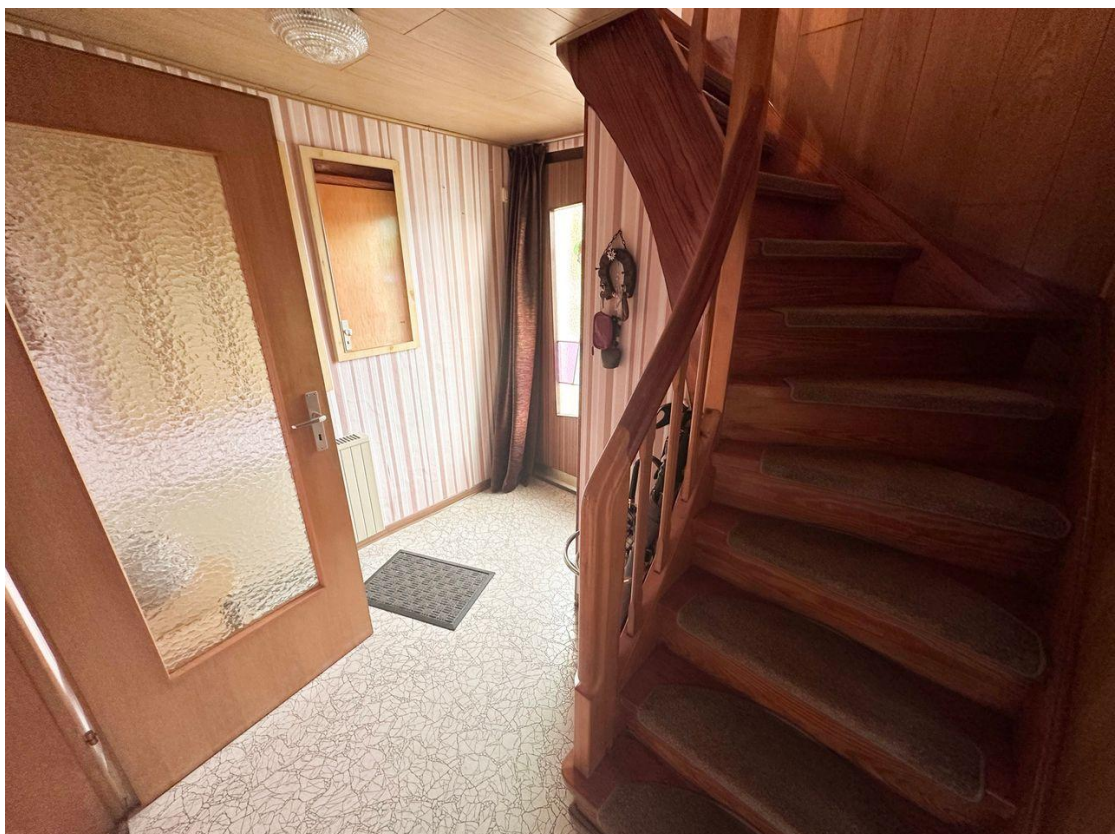
Hausansicht



Garten



Zugang zum Obergeschoss



Eingangsbereich EG



Flur EG



Wohnen EG



Küche EG



Küche EG



Essen EG



Tageslichtbad mit Wanne und WC EG



Flur OG



Wohnen OG



Schlafen OG



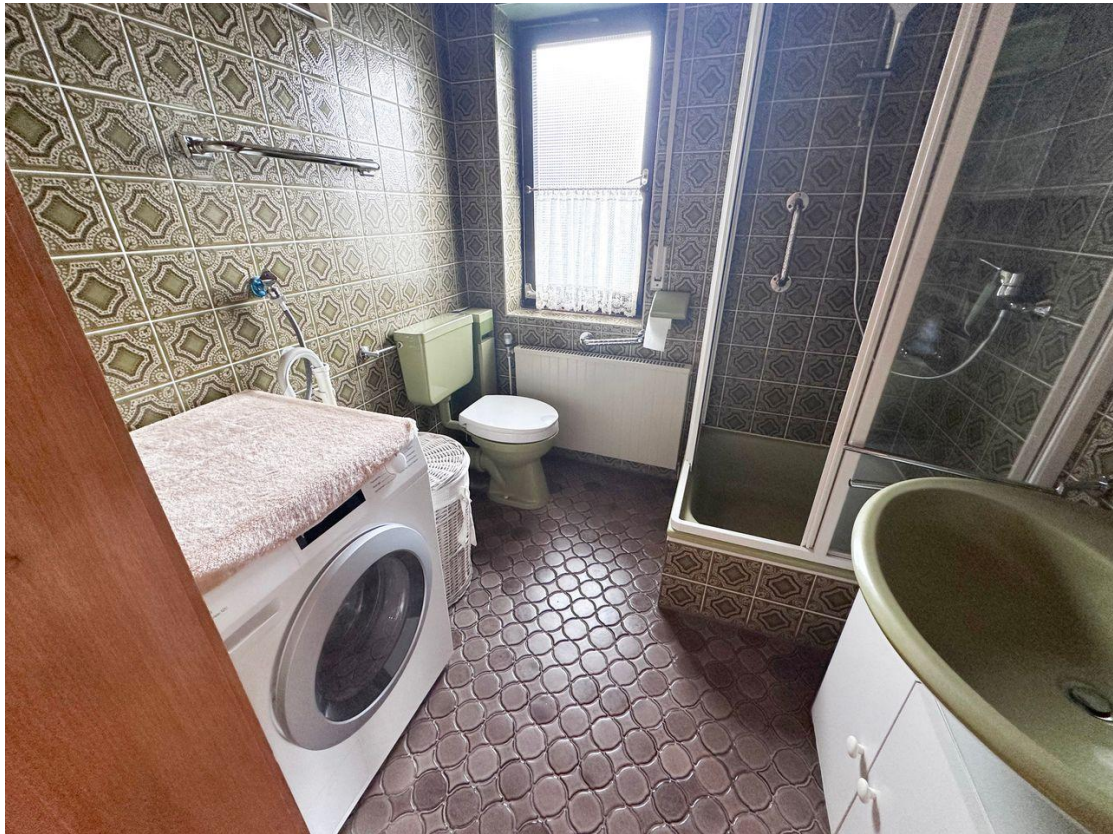
Küche OG



Küche OG



Essen OG



Tageslichtbad OG



Wohnen OG



Schlafen OG



Terrasse OG



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

