



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Stilvolles Mehrgenerationenhaus mit
ausbaufähiger Scheune in ruhiger
Wohnlage vor Diez!**

Objekt-Nr.:

20014-LM-L-3052

Haus zum Kauf

in 65558 Langenscheidt





Details

Kamin

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
190 m²

Zimmer
6

Grundstück (ca.)
670 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl separate WCs
1

Baujahr
1890

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
teilweise

Küche
Offene Küche

Boden
Fliesen

Beschreibung

Dieses stilvolle Fachwerkhaus wurde ca. 1890 auf einem Grundstück von ca. 670 m² errichtet. Das Haus besitzt eine Wohnfläche von ca. 190 m² und bietet eine große Nutzungsmöglichkeit. Im Erdgeschoss, welches über einen zusätzlichen Eingang verfügt, finden Sie ein großzügiges Wohnzimmer und eine Küche mit Esszimmer vor. Über eine wunderschöne Lahnmarmortreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befindet sich eine weitere Küche mit Essbereich, drei Zimmer und ein neuwertiges Badezimmer samt Regendusche. Die Immobilie bietet ebenso einen überdachten Terrassenbalkon mit Blick auf den Innenhof. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen. Im Keller finden Sie einen Partyraum und einen Gewölbekeller (Weinlagerung möglich). Der Innenhof samt Holzterrasse und Pavillon lädt zum



Verweilen ein. Außerdem steht Ihnen eine geräumige Scheune mit ehemaligen Schweinestall zur Verfügung. Aufgrund zwei großer Hofeinfahrten ist die Immobilie wunderbar für große Autos oder Wohnmobilen geeignet.

Ausstattung

- Kamin aus ca. 2005
- überdachter Terrassenbalkon
- Treppe aus Lahnmarmor
- Nachtspeicheröfen aus ca. 2019
- Wasserleitungen aus ca. 2004
- Elektronik aus ca. 2004
- Scheune mit ehemaligem Schweinestall
- Partyraum
- Obergeschoss ca. 2004 entkernt
- Haupthaus aus ca. 1890
- Anbau aus ca. 1973

Sonstiges

Diez an der Lahn ist eine Stadt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz an der Grenze von Hessen. Das Zentrum bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, behördliche Einrichtungen sowie eine Vielzahl an Ärzten und Apotheken. Für Ihren Nachwuchs gibt es ein großes Angebot an zahlreichen Kindergärten und Schulen die nur wenige Minuten zu Fuß zu erreichen sind. Besonders erwähnenswert sind der Campingplatz, der Baggersee und der Stadtwald „Diezer Hain“. Dieser bietet Ihnen mit Spielplatz, Trimm-Dich-Pfad, Tennis- und Minigolfanlagen Freizeitvergnügen für die ganze Familie an. Diez ist mit der Lahntalbahn (Koblenz–Gießen) an die Regionalbahnlinie (Limburg - Mayen) sowie den Lahntal-Express (Koblenz – Gießen) angeschlossen. In nur ca. 4 km Entfernung erreichen Sie die Stadt Limburg. Dort befindet sich der Autobahnanschluss A3 (Köln – Frankfurt) sowie der ICE – Bahnhof Limburg.

Lage & Umgebung

65558 Langenscheidt

Langenscheidt ist eine ruhige Ortsgemeinde im Rhein-Lahn-Kreis, Rheinland-Pfalz. Eingebettet in die Hügellandschaft des Taunus, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B54 und B417 erreicht man schnell die Städte Limburg an der Lahn und Montabaur, wo es umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen gibt. Die Nähe zum Lahntal ermöglicht Erholung am Wasser, und die umliegenden Wälder und Felder sorgen für eine entspannte Atmosphäre und vielfältige Naturerlebnisse. Langenscheidt ist ideal für alle, die eine ruhige, ländliche Umgebung mit guter Infrastruktur suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

249 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Elektro

Wesentlicher Energieträger

ELEKTRO

Baujahr (Energieausweis)

1973

Gültig bis

08.05.2032





Rückansicht



Seitenansicht



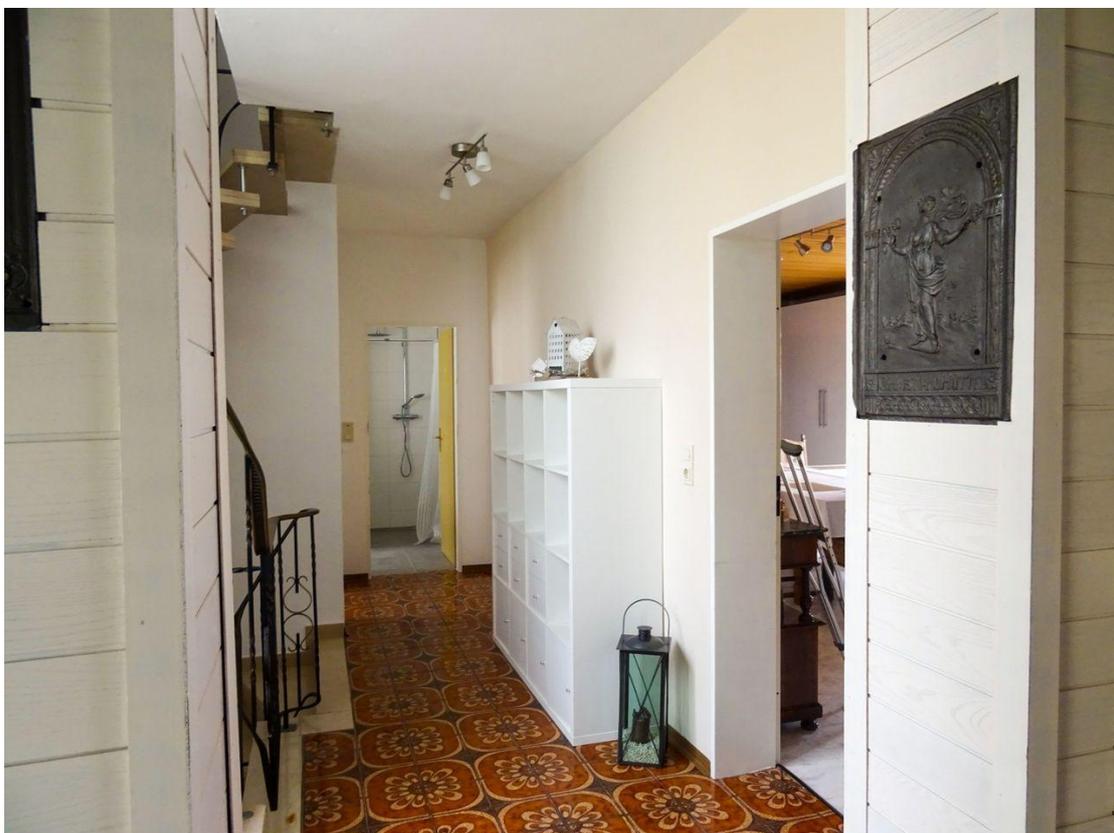
Rückansicht



Vorderansicht



Flur EG



Flur EG



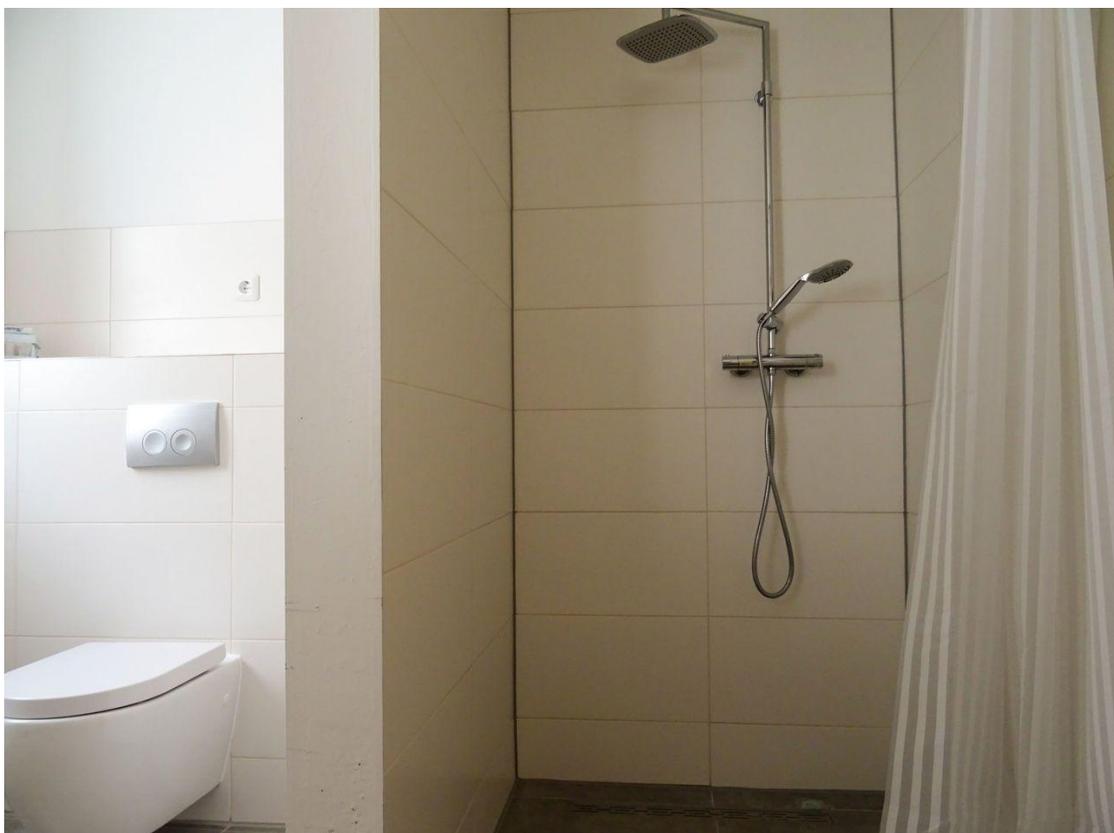
Gäste-WC EG



Tageslichtbad mit Dusche EG



Tageslichtbad mit Dusche EG



Tageslichtbad mit Dusche EG



Wohnen EG



Schlafen EG



Flur OG



Gäste-WC OG



Tageslichtbad mit Dusche OG



Tageslichtbad mit Dusche OG



Tageslichtbad mit Dusche OG



Schlafen OG



Kamin OG



Wohnen OG



Wohnen OG



Einbauküche OG



Essbereich OG



Balkon 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

