



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Luxuriöser Bungalow (ELW möglich) der
Extraklasse im schönen Wiedbachtal zu
verkaufen!**

Objekt-Nr.:

20014-NR-S-3238

Haus zum Kauf

in 53547 Hausen (Wied)





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
250 m²

Zimmer
6

Grundstück (ca.)
1.050 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl separate WCs
2

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
2018

Zustand
neuwertig

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein repräsentativer Bungalow (ELW möglich) in einer bevorzugten Wohnlage im schönen Wiedbachtal. Diese Immobilie besticht durch ihre Lage und den modernen Lifestyle!

Das Anwesen wurde 2018 in massiver, bester Bauqualität errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von rund 250 m², zzgl. Wellnessraum von ca. 50 m². Die Immobilie bietet alles, was ein Neubau nur bieten kann. Die Raumaufteilung ist sehr großzügig, offen und lichtdurchflutet gestaltet - bietet dadurch eine tolle Wohnatmosphäre. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.050 m² bietet viel Platz und ist pflegeleicht angelegt. Der Eingangsbereich wurde zu den Garagen und zum Haupteingang hingepflastert und teilweise mit Ziersträuchern bestückt. Der seitliche Weg wurde ebenfalls gepflastert und führt zum hinteren Gartenbereich mit Außenpool inkl. Außendusche und kleinem Gartenhaus. Von dort aus genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne und in die Weite. Eine große Sonnenterrasse lädt dort ebenso zum Verweilen ein.



Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Doppelgarage und auf den PKW-Stellplätzen parken. Zudem ist die Doppelgarage unterkellert - für dort ist ein Wellnessraum vorgesehen (alle Anschlüsse für Sauna, Dusche etc. sind bereits vorhanden). Ebenso befindet sich dort ein neues WC.

Ausstattung

Dieses Anwesen bietet eine Menge hervorragende Ausstattungsmerkmale, wie z.B.:

- Gaszentralheizung (Fußbodenheizung) von Buderus mit Solarpaneele für Warmwasserunterstützung
- Grünbeck Entkalkungsanlage/ Enthärtungsanlage
- ISO Kunststoff-Fenster (dreifach verglast), EG mit Raffstore und UG mit Rollläden
- Böden mit hochwertigen Fliesen, Meister Designboden (PVC freie Vinylalternative) und Kork
- exklusive Bäder, Wäscheschacht
- Einbauküche
- hochwertige Einbaumöbel und Einbauschränke
- Smart Home mit Alarmsystem integriert
- automatische Bewässerungsanlage im Garten
- Außenpool mit Außendusche
- 2 Rasenroboter
- Eingangstür mit Fingerprint
- Doorbird Video-Türklingel

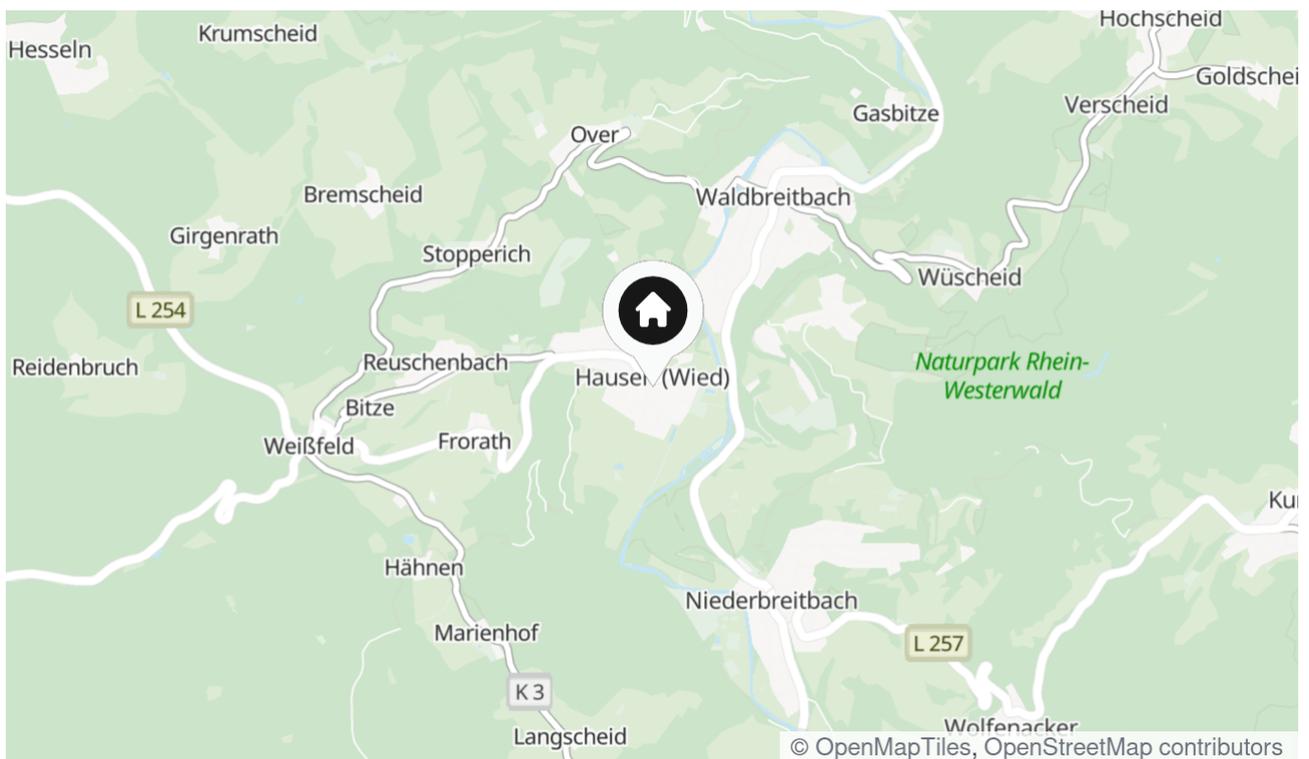
Sonstiges

Waldbreitbach ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt im romantischen Wiedtal. Die ebene, fast 4 km autofreie Wiedpromenade ist ideal für Erholungssuchende. Alte Mühlen, kleine Museen, Kinderspielplätze, Kahnverleih etc. säumen den Weg und laden zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglich Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind vorhanden.

Lage & Umgebung

53547 Hausen (Wied)

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage mit Blick ins Grüne. Im Ort des Verkaufsobjektes befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und ein Schwimmbad. Alles weitere an Infrastruktur ist ca. 1-2 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

51 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Baujahr (Energieausweis)

2017

Gültig bis

08.10.2034





Vorderansicht



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Blick ins Grüne



Blick ins Grüne



Blick ins Grüne



Blick ins Grüne



Garten



Blick ins Grüne



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Blick Richtung Esszimmer



Ess-/Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Ess-/Wohnbereich



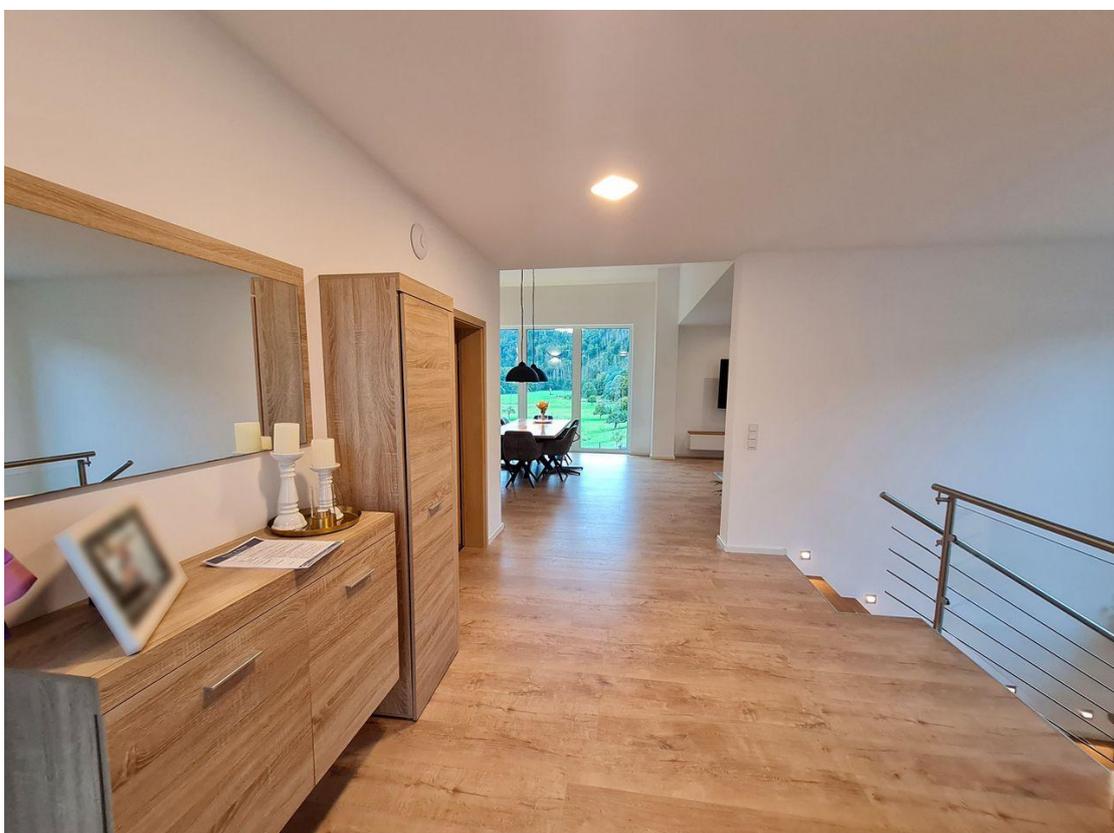
geräumige Küche



geräumige Küche



Empfangsdiele



Empfangsdiele



Treppe



Elternschlafzimmer



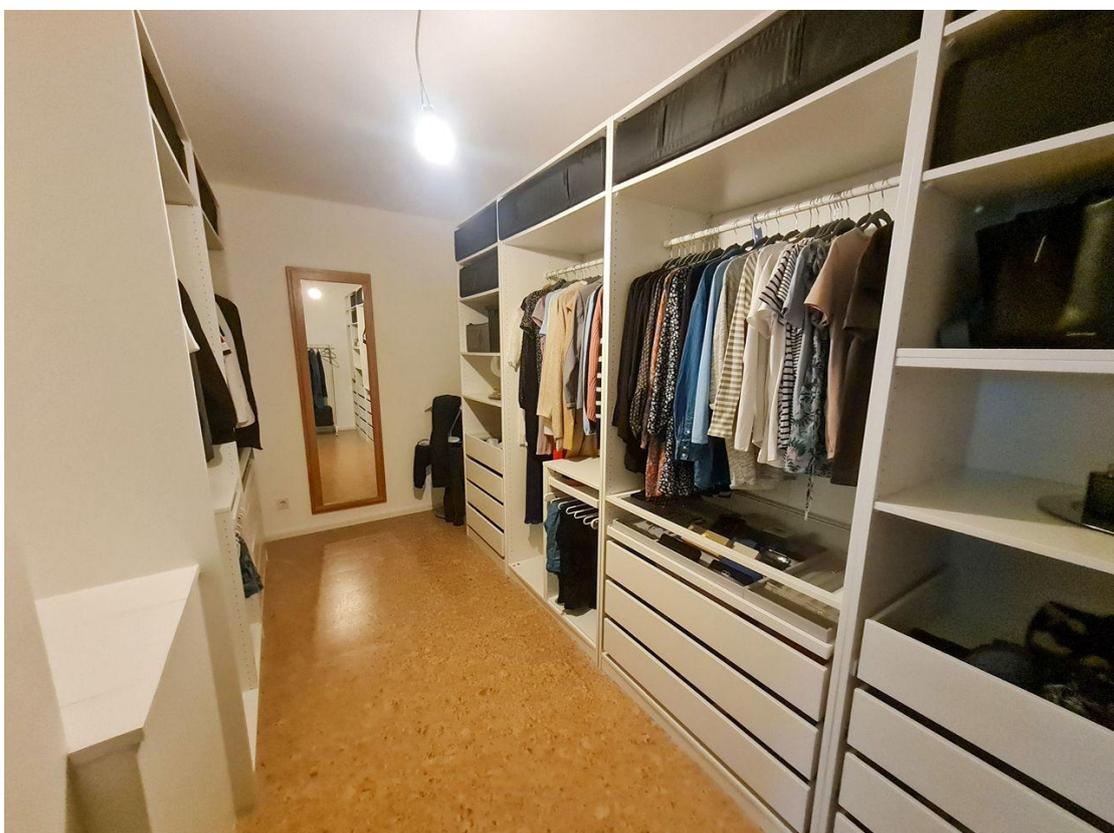
Elternschlafzimmer



exklusives Gäste/WC



Elternschlafzimmer



Ankleidezimmer



Elternbad



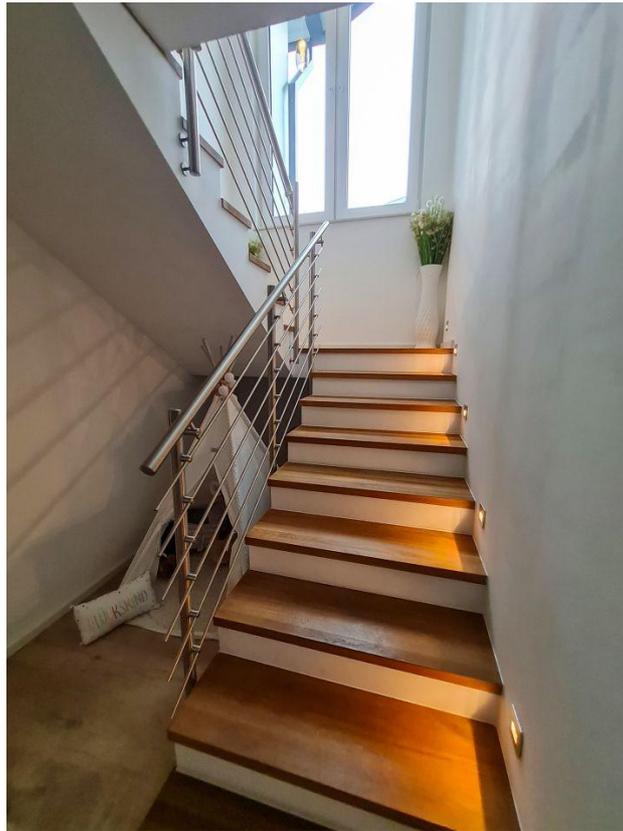
Elternbad



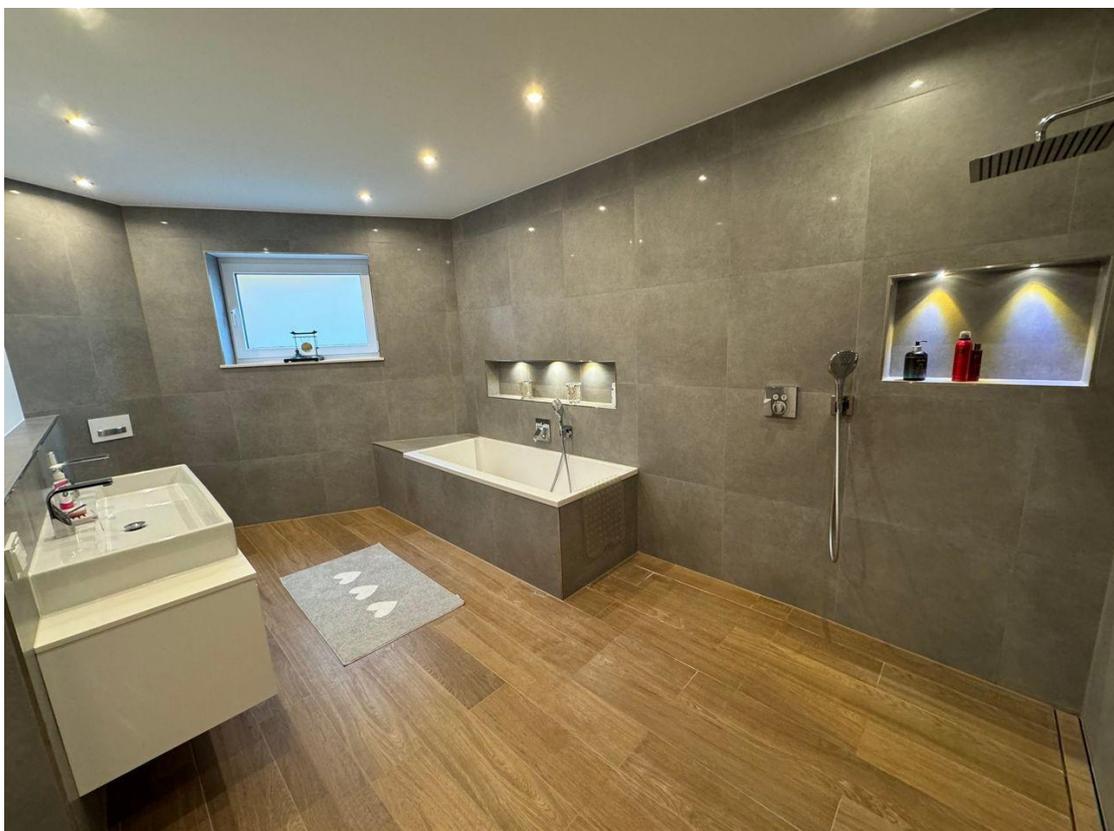
moderne Treppe



moderne Treppe



moderne Treppe



hochwertiges Bad



hochwertiges Bad



hochwertiges Bad



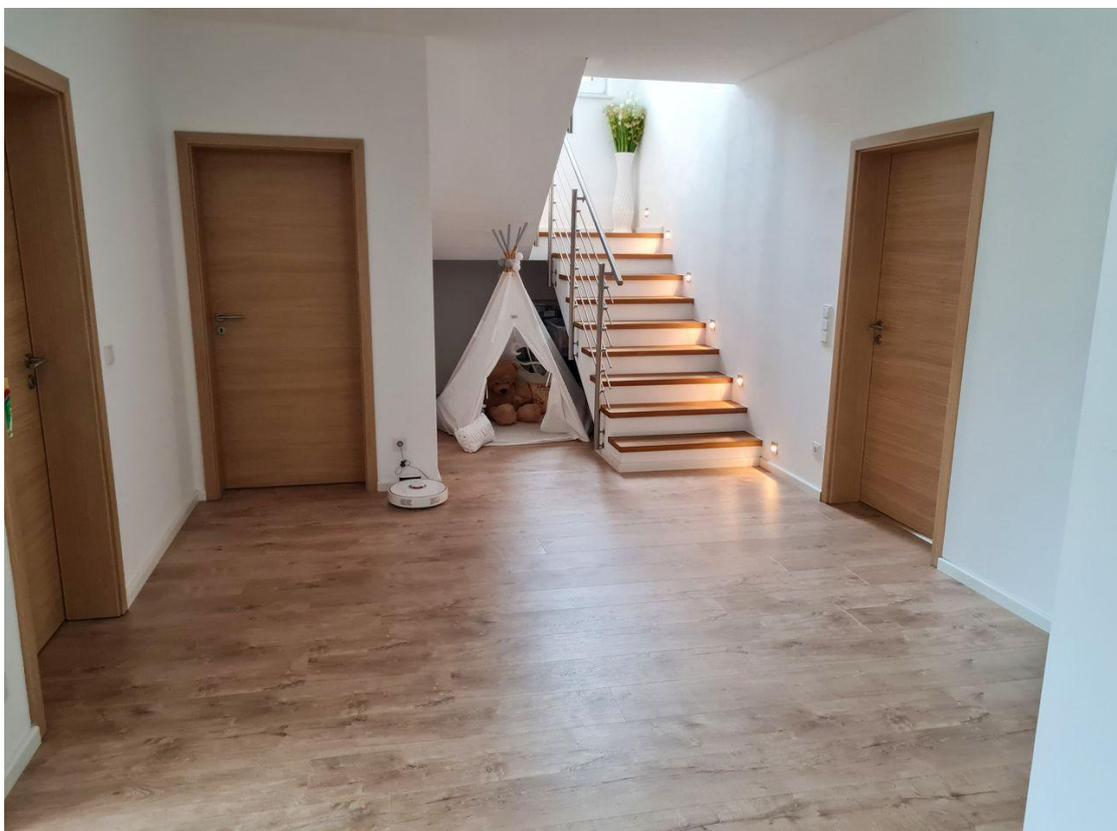
Zimmer z. Zt. Büro



Kinderzimmer



Blick Richtung Terrasse



Flur



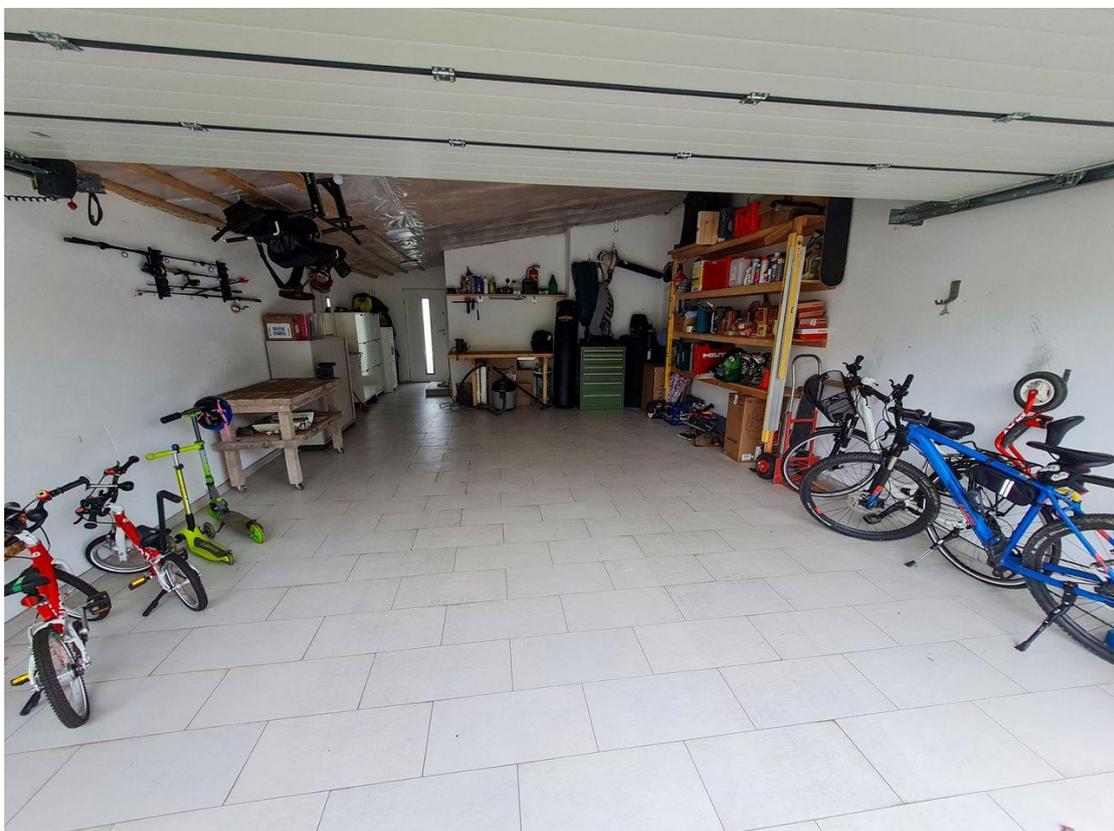
Flur



Kinderzimmer



Heizungs/Waschraum



Doppelgarage



Wellnessraum vorgesehen



neues WC



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Raiffeisenstr. 19

56587 Straßenhaus

Telefon: 02634 9414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

