



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gemütliches Einfamilienhaus mit Balkon
auf einem kleinen Grundstück!**

Objekt-Nr.:

20014-LM-L-3261

Haus zum Kauf

in 65599 Dornburg





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

€ 3.570,- inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.) 115 m²	Zimmer 5	Grundstück (ca.) 110 m²
Anzahl Etagen 2	Anzahl Badezimmer 1	Anzahl Stellplätze 1
Anzahl separate WCs 1	Anzahl Terrassen 1	Baujahr 1928
Stellplatzmiete 0 €	Stellplätze 1	Zustand sanierungsbeduerftig
Unterkellert Ja	Küche Einbauküche	Boden Fliesen, Teppich, Kunststoff

Beschreibung

Entdecken Sie dieses solide Einfamilienhaus zum Kauf in Dornburg. Das zweigeschossige, unterkellerte Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m² und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein großes Wohnzimmer, drei geräumige Schlafzimmer und ein zusätzliches Zimmer, das flexibel genutzt werden kann, sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein separates WC.

Die Immobilie, erbaut im Jahr ca. 1928 in Massivbauweise, besticht durch ihren soliden und trockenen Bauzustand und bietet eine ideale Basis für eine Sanierung ganz nach Ihren Vorstellungen. Das Haus verfügt über eine Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Das Grundstück kommt ohne Garten aus, was die Pflege erleichtert und Ihnen dennoch den Freiraum bietet, Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Ein PKW Stellplatz ist direkt vor dem Haus vorhanden.



Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem BJ. ca. 1997
- Satteldach mit Naturschiefer eingedeckt
- isolierverglaste Aluminiumfenster mit Rollläden
- Bodenbelag mit Fliesen, PVC und Teppich ausgestattet
- Einbauküche
- Balkon (Loggia)

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.

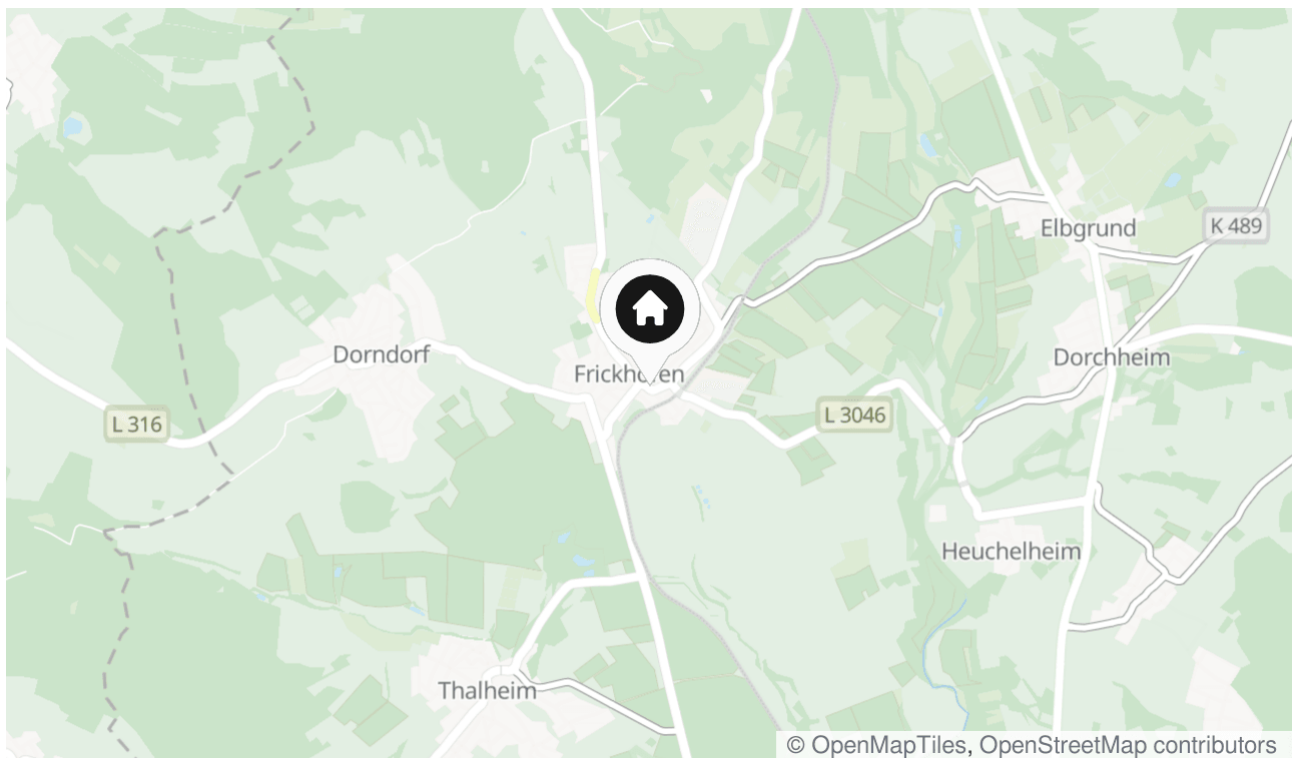
Lage & Umgebung

65599 Dornburg

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Langendernbach. Langendernbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Dornburg im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Bushaltsstelle, Bäckerei, Metzger, Tankstelle, Grundschule, Kindergarten, Kirche und diverse Vereine sowie Gaststätten sind im Ort vorhanden und 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

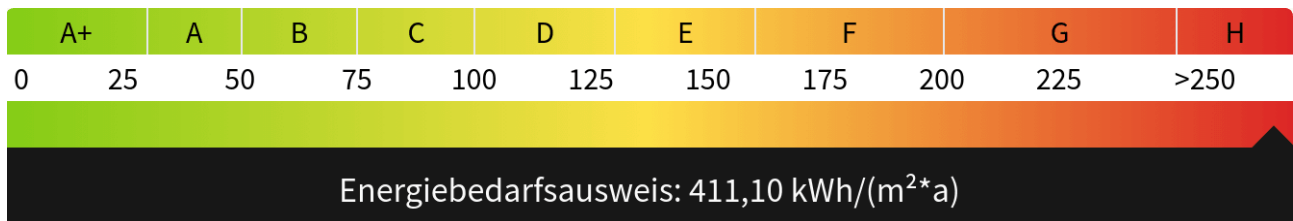
Endenergiebedarf
411,10 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
25.04.2034





Hausansicht



Hofbereich



Seitenanicht



Seitenansicht



Straßenansicht



Gesamtansicht



Flur EG



WC mit Waschbecken EG



Wohn- Essbereich EG



Wohn- Essbereich EG



Küche EG



Zimmer OG



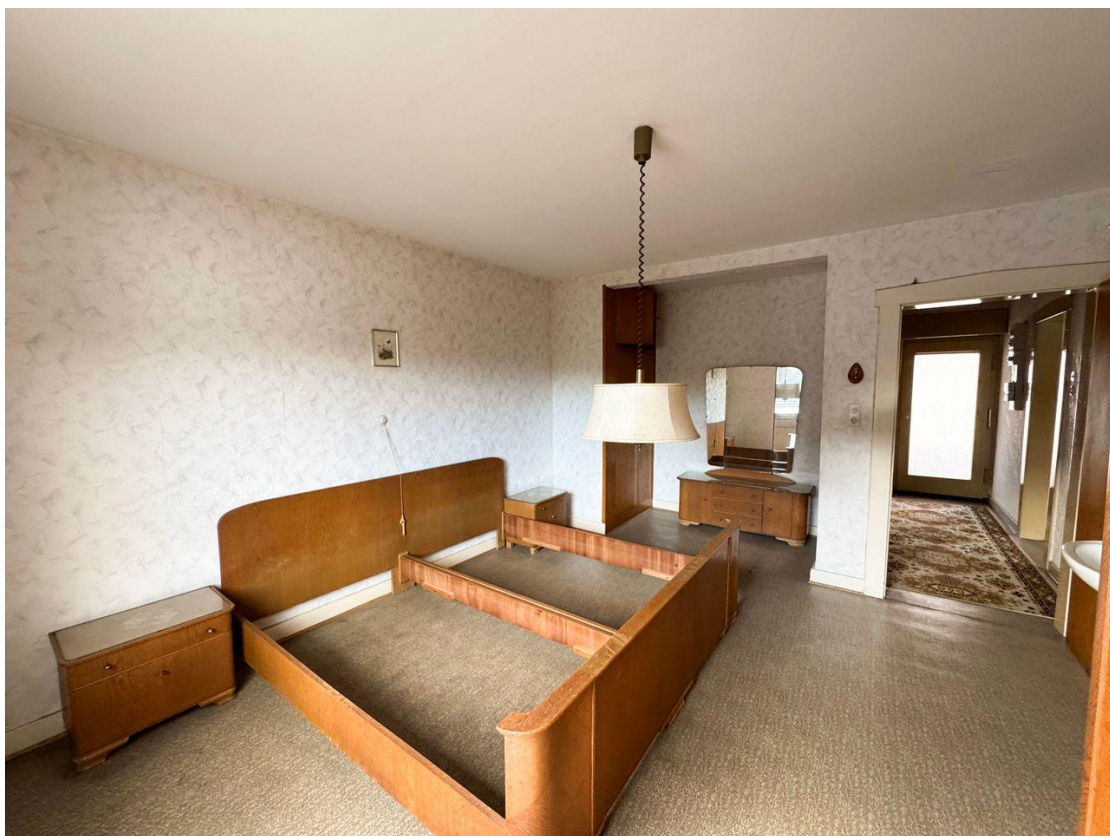
Zimmer OG



Zimmer OG



Schlafen OG



Schlafen 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

