Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Charmanter Bungalow mit großem Garten in ruhiger Lage zwischen Weilburg und Limburg!

Objekt-Nr.:
20014-LM-L-3270

Haus zum Kauf

in 65614 Beselich

Details

Kamin | Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.) **230 m²**	Zimmer **9**	Grundstück (ca.) **1.283 m²**
Anzahl Etagen **1**	Anzahl Schlafzimmer **4**	Anzahl Badezimmer **2**
Anzahl Stellplätze **3**	Anzahl separate WCs **1**	Anzahl Terrassen **1**
Baujahr **1980**	Stellplatzmiete (Carport) **0 €**	Carportplätze **1**
Stellplatzmiete (Garage) **0 €**	Garagenanzahl **2**	Zustand **gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen**

Beschreibung

Dieses gepflegte Anwesen in Massivbauweise aus dem Jahr ca. 1980 bietet auf drei Ebenen eine großzügige Wohnfläche von ca. 230 m² - und befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.283 m². Mit insgesamt 9 Zimmern, darunter 4 gemütliche Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer, ist hier ausreichend Platz für die ganze Familie. Der offene Wohnbereich besticht durch einen stilvollen Kamin, der an kühlen Abenden für behagliche Wärme sorgt, während die Einbauküche das Herzstück der kulinarischen Zubereitung bildet.
Ein weiteres Highlight ist die große Terrasse, die sich ideal für gesellige Stunden im Freien eignet

und zum Entspannen einlädt. Der unterkellerte Bereich bietet zudem zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise für eine Einliegerwohnung oder aber für ein Büro/ Praxis für Selbständige und Freiberufler. Zwei Garagen und ein Carport, die für den Schutz Ihrer Fahrzeuge sorgen, runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Gaszentralheizung aus dem BJ. 1986
- Bodenbelag mit Fliesen bestückt
- Satteldach mit (erfragen)
- isolierverglaste Holzfenster mit Rolläden
- Untergeschoss mit zusätzlichen Räumlichkeiten und separatem Eingang
- Glasfaseranschluss
- Doppelgarage und Carport
- Einbauchküche
- Dachgeschoss ausbaufähig (Anschlüsse für Wasser und Elektrik vorhanden)

Sonstiges

Die Gemeinde Beselich liegt im Landkreis Limburg-Weilburg in Hessen und bietet eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und zentraler Lage die eine hervorragende Anbindung an umliegende Städte wie Limburg, Weilburg und Wetzlar bietet. Beselich besteht aus den 4 Ortsteilen Obertiefenbach, Heckholzhausen, Schupbach und Niedertiefenbach. Familien profitieren von einem gut ausgebauten Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Sportvereinen. Trotz der ländlichen Idylle sind größere Städte schnell erreichbar: Limburg mit seinem ICE-Bahnhof liegt nur etwa 10 km entfernt, und über die Autobahnen A3 und A45 ist man auch gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Lage & Umgebung

65614 Beselich

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Beselich, im Ortsteil Obertiefenbachen. Diese Lage bietet eine ruhige Wohnlage, die ideal für Familien und all jene ist, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten. In der nahen Umgebung stehen Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten zur Verfügung, welche bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.
Verkehrstechnisch ist Obertiefenbach bestens angeschlossen. Die nahegelegenen Autobahnen A3 und A45 bieten schnelle Verbindungen zu den Ballungszentren Frankfurt am Main und Köln, während zahlreiche Landstraßen gemächliches Erkunden der schönen hessischen Landschaft ermöglichen.
Der Ort überzeugt durch seinen einzigartigen Reiz, der Ruhe und Erholung mit der praktischen Nähe zu urbanen Zentren kombiniert. Ein perfekter Standort für ein behagliches und ausgewogenes Lebensumfeld.

Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

154,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

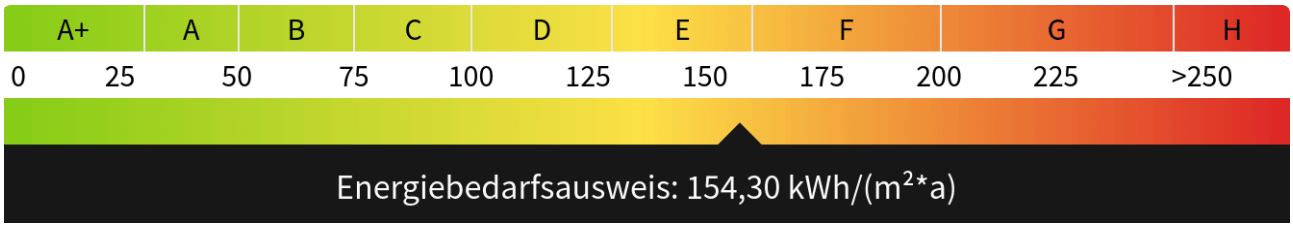
Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

19.09.2033



Seitenansicht

Rückansicht

Seitenansicht rechts

Seitenansicht

Terrasse

Hausansicht

Seitenansicht-Hauseingang

Garten

Balkon

Terrasse

Hausansicht

Hofbereich Doppelgarage-Carport

Hofbereich

Diele EG

Eingangsbereich EG

Gäste-WC EG

Küche EG

Essbereich-Küche EG

Essbereich-Wohnen EG

Wohnen EG

Wohn-Essbereich EG

Wohn-Essbereich

Schlafen EG

Schlafen EG

Tageslichtbad EG

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche EG

Zimmer KG

Zimmer DG

ausbaufähiges Dachgeschoss

ausbaufähiges Dachgeschoss

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