



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Einfamilienhaus in bevorzugter
Wohnlage von Bad Marienberg OT - Mit
tollem Fernblick!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-H-3383

Haus zum Kauf

in 56470 Zinhain





Details

Kamin

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.
2,38 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
110 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
475 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
2

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
3

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
2

Baujahr
1975

Stellplatzmiete (Carport)
0 €

Carportplätze
1

Stellplatzmiete
0 €

Stellplätze
1

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1975 errichtet und befindet sich auf einem rd. 475 m² großen Grundstück. Es besticht durch seine massive Bauweise, die Vollunterkellerung sowie eine schöne Raumaufteilung. Das Herzstück des Hauses ist zweifelsfrei der große Wohn-/Essbereich mit Kaminofen, der durch die großen Fensterfronten für eine helle und ansprechende Atmosphäre sorgt. Von dort aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die einen schönen Blick über den



Garten eröffnet. Die Schlafräume finden Sie im Dachgeschoss. Die zwei hintereinander liegenden Räume können vielseitig z.B. als Schlaf-/Wohnbereich oder Ankleide, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich genutzt werden. Beide Zimmer bieten Zugang zum Balkon, inkl. tollem Fernblick. Ein zweites Badezimmer rundet das Angebot ab.

Der Keller bietet Ihnen nicht nur Nutzfläche in Form von einem Abstellraum, Waschküche und Heizungsraum, sondern auch einen Hobbyraum. Besonders praktisch: Die im Objekt liegende Garage ermöglicht Ihnen einen trockenen Zugang ins Haus. Als weitere Parkmöglichkeiten stehen ein Carport und ein Außenstellplatz bereit.

Ausstattung

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich

Fenster: Isolierverglast, Kunststoff, Holz, Alu

Beheizung: Gas-Zentralheizung 1997; Brenner: 1999, Kaminofen im Wohnbereich

Dacheindeckung: Kunstschiefer

Fassade: Putz, Kunstschiefer

Parkmöglichkeiten: 1 Carport, 1 Garage, 1 Stellplatz vor dem Objekt

Garten mit Gartenhaus

Spitzboden

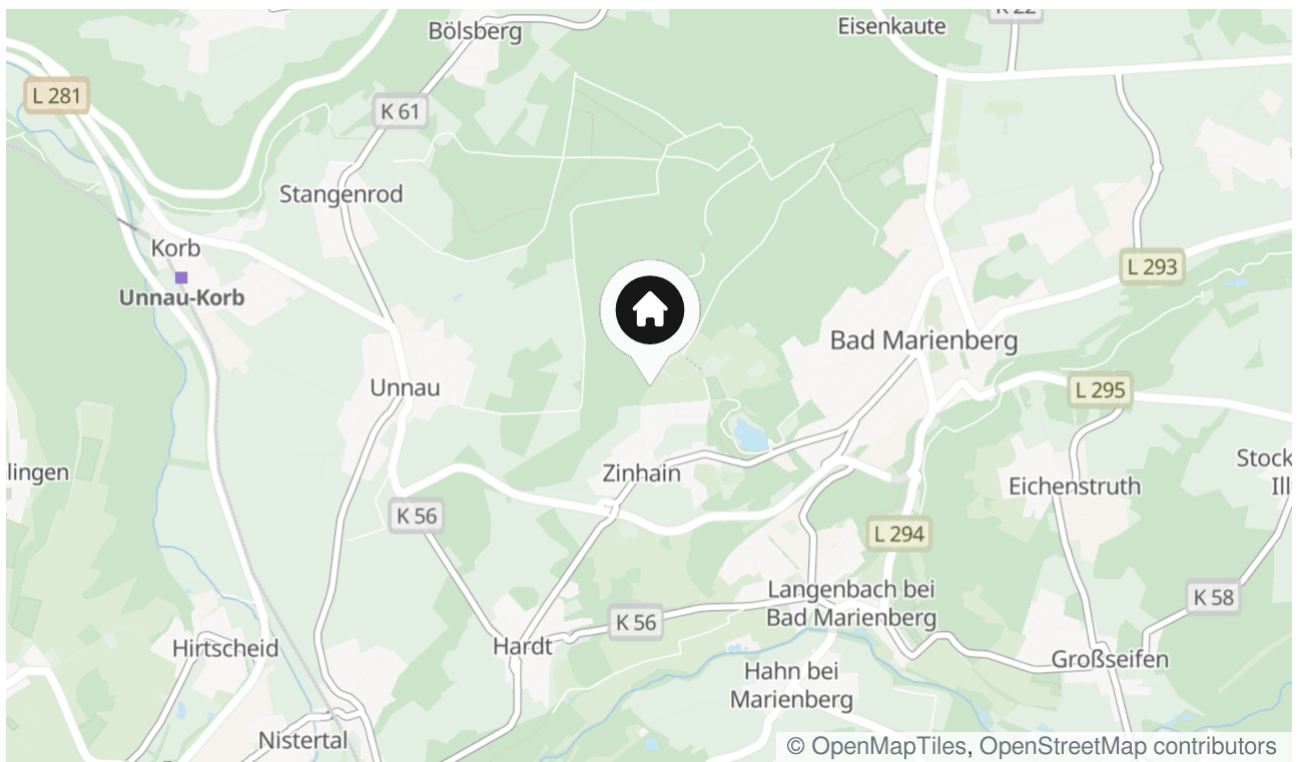
Sonstiges

In dem Mittelzentrum von Bad Marienberg (Kurort im Herzen des Westerwaldes) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Der Ort selbst liegt auf ca. 470 Höhenmetern und bietet zahlreiche Wander- und Wintersportmöglichkeiten. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen, Hotels/Restaurants sind ebenso zahlreich vertreten, wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten (2 Golfplätze, Reiten, Tennis, Freizeitbad mit Sauna). Die bekannten Freizeiteinrichtungen Marienbad, Basaltpark und Wildpark erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem PKW. Autobahnanbindungen in alle Richtungen sind ca. 20-30 Min, Flughafen Köln oder Frankfurt ca. 60 Min, ICE-Bahnhof ca. 25 Min. entfernt.

Lage & Umgebung

56470 Zinhain

Vier Stadtteile bilden den Kern der Stadt Bad Marienberg, welche auch der Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde ist. In 18 Ortsgemeinden haben die Einwohner ihr zu Hause gefunden. In 11 Kindertagesstätten können sich Ihre Jüngsten nach Belieben austoben. Die Stadt selbst verfügt über eine Grund-, Förder- und Realschule sowie ein Gymnasium. Weitere Bildungsangebote sind in der Verbandsgemeinde anzutreffen. Die Region zieht jährlich viele Besucher und Urlauber an und bietet diesen wie auch den Einheimischen ein buntes Freizeitprogramm für Klein und Groß. Der Kletterwald, Barfußweg und der Wildpark sind schöne Ausflugsziele für die ganze Familie. Das Marien Bad lädt an Schlechtwettertagen zum Entspannen und Auspowern ein. Die Bundesstraße 414 liegt direkt an Bad Marienberg.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



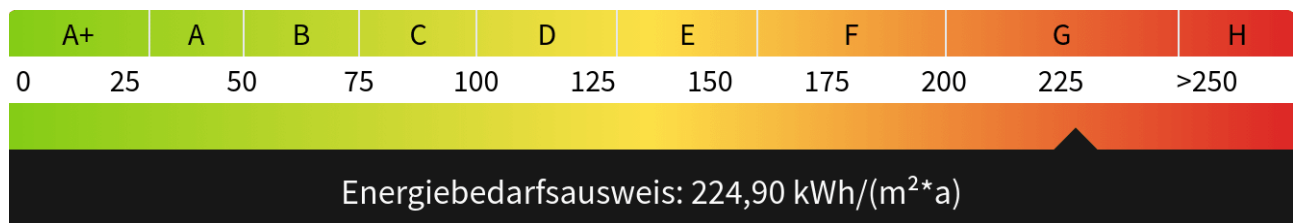
Energieausweis

Endenergiebedarf
224,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
07.08.2033





Straßenansicht



Wohn-/Essbereich EG



IMG_E5280Küche EG



Schlafzimmer 2 DG



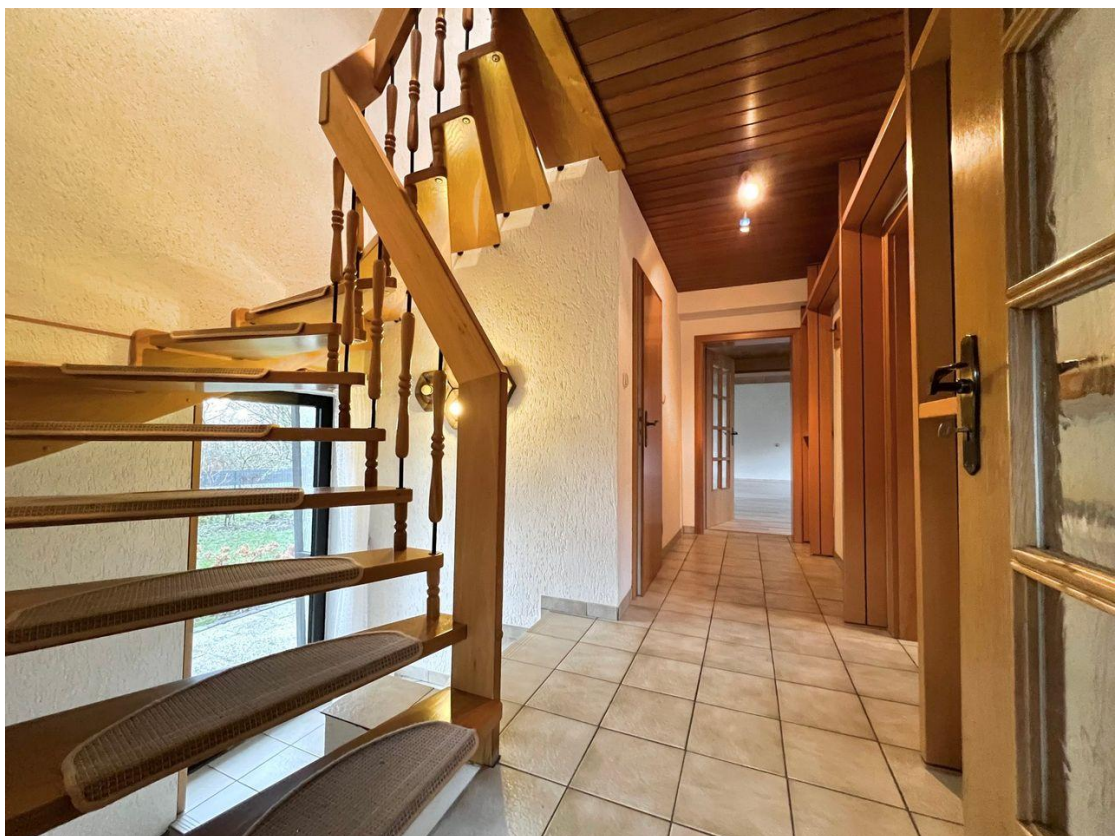
Hintere Gebäudeansicht



Frontansicht



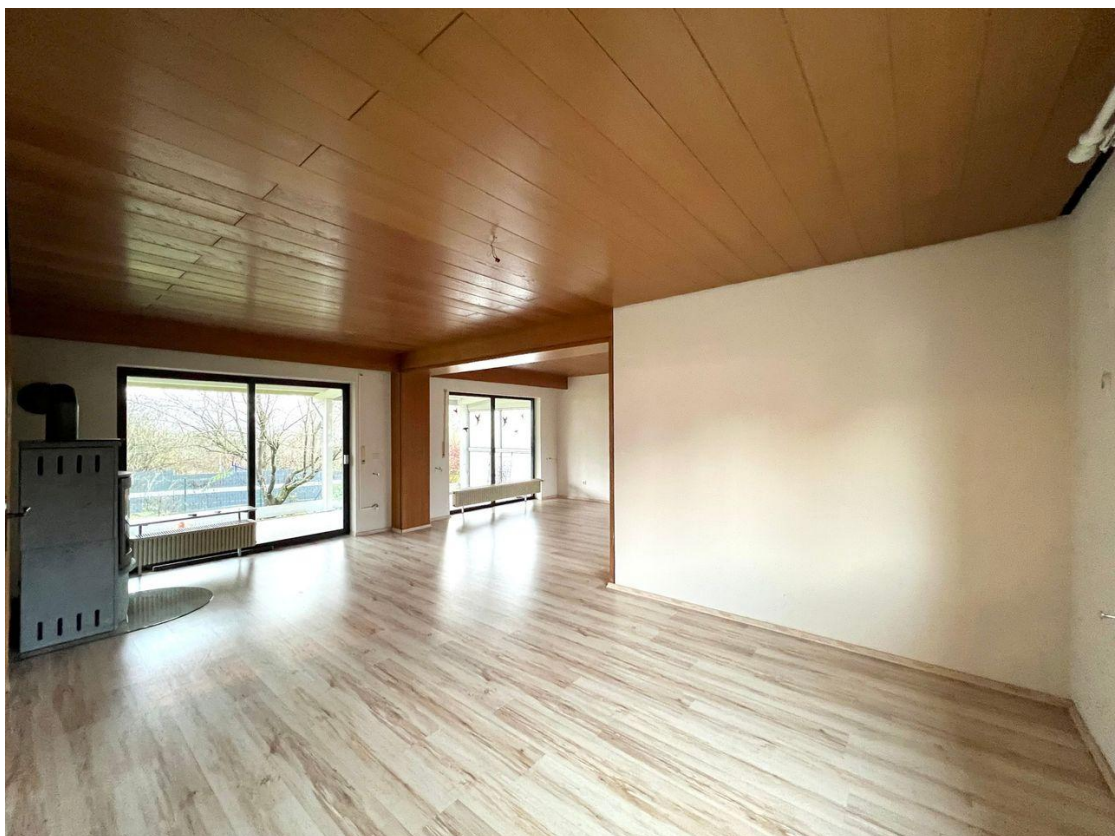
Windfang EG



Diele EG



Küche EG



Essbereich EG



Essbereich EG



Wohnbereich EG



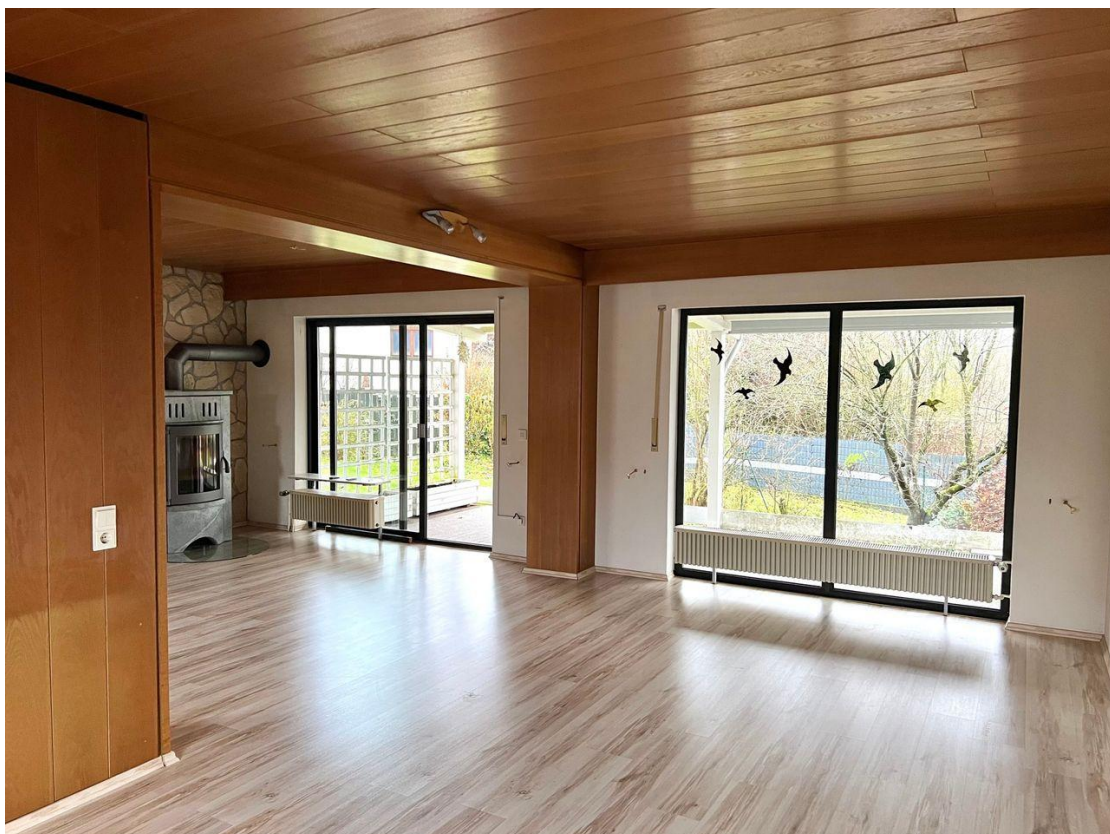
Kaminofen



Überdachte Terrasse EG



Gartenansicht



Wohn-/Essbereich EG



Wannenbad EG



Flur DG



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 1 DG



Duschbad DG



Duschbad DG



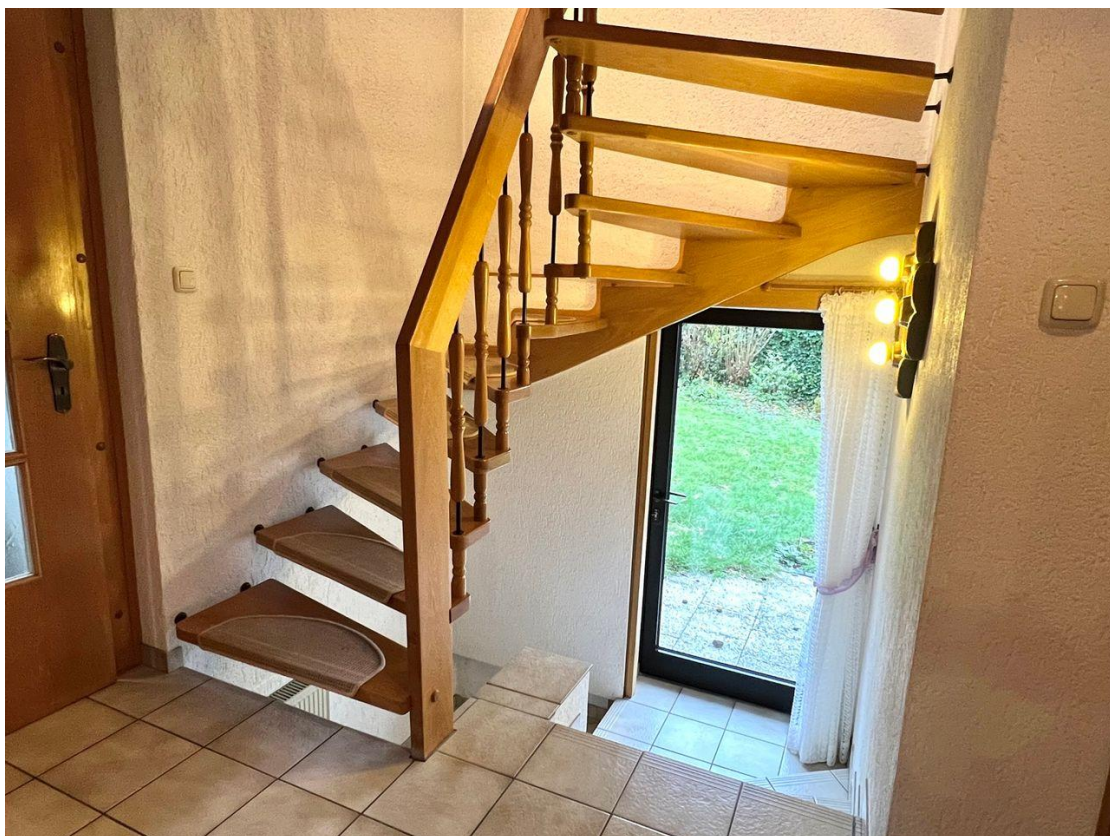
Durchgangszimmer DG



Schlafzimmer 2 DG



Blick vom Balkon



Treppenhaus EG



Flur KG



Abstellraum KG



Heizungsraum KG



Heizungsraum KG



Waschküche KG



Hobbyraum KG



Hobbyraum KG



Garage KG



Marktwertermittlung

Sie spielen mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu verkaufen?

Auf unserer Homepage können Sie einfach und unverbindlich eine Wert-Analyse Ihrer Immobilie anfordern.

Jetzt den Code scannen und direkt zum Werermittlungstool gelangen!



Besuchen Sie uns unter www.bender-immobilien.de



Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

Wertermittlung



Garage KG



Hintere Gebäudeansicht



Gartenhaus



Gartenansicht



Carport



Gartenansicht



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 5

57627 Hachenburg

Telefon: 02662 8884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Perina Pasquazzo

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

