

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Freistehendes Einfamilienhaus mit
Garten und Garage in ruhiger Lage in
Hahn am See!**

**Objekt-Nr.:
20014-LM-L-3712**

Haus zum Kauf

in 56244 Hahn am See





Details

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

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

Wohnfläche (ca.)
122 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
387 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl separate WCs
1

Baujahr
1960

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Teppich

Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde um 1960 in Massivbauweise auf einem ca. 387 m² Grundstück erbaut. Die Wohnfläche von ca. 122 m² erstreckt sich über zwei Etagen. Hier finden Sie fünf gut aufgeteilte Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Ein Badezimmer ist ebenfalls vorhanden. Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, es genau nach Ihren eigenen Bedürfnissen und Wünschen anzupassen. Der Bodenbelag umfasst Fliesen, Teppichboden und Holzböden, die verschiedene Charme-Elemente ins Haus bringen. Ein besonderes Highlight ist der Garten, der bereits eingezäunt ist und viel Potenzial für Ihre Gartenideen bietet. Zudem verfügt das Haus über einen praktischen Keller mit direktem Zugang zum Garten – ideal für zusätzlichen Stauraum oder als Hobbyraum. Für diejenigen, die noch mehr Wohnraum schaffen möchten, bietet der Spitzboden Ausbaupotenzial.



Ausstattung

- Satteldach mit Dachpfannen eingedeckt (Sparrendämmung aus 2005)
- Massivbauweise
- Ölzentralheizung
- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat, Holzboden und Teppich
- isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Kaminanschluss vorhanden
- Garage

Sonstiges

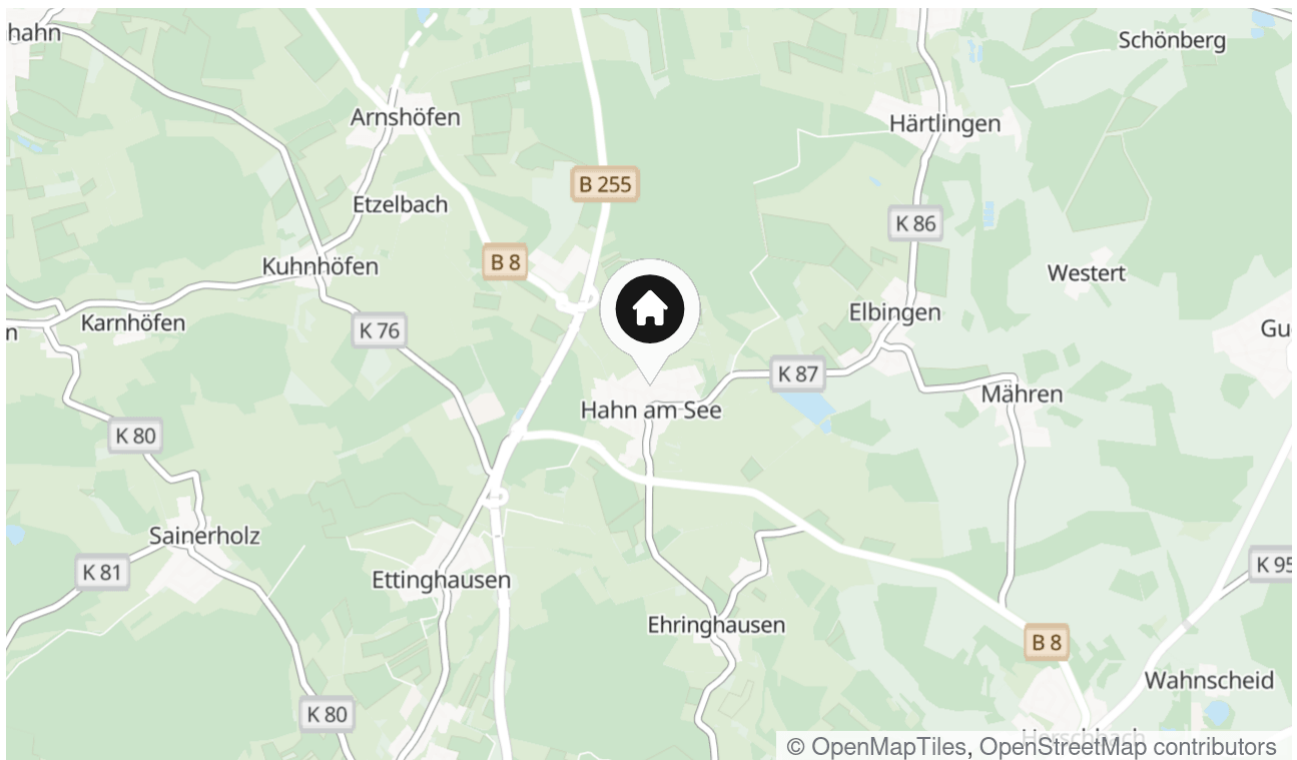
Wallmerod ist auch der gleichnamige Sitz der Verbandsgemeinde, zu der Hahn am See gehört. Die Jüngsten können sich in einem der vielen Kindergärten in und um Montabaur austoben. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schule finden Sie auch in und um Montabaur. Behörden, Banken, Ärzte, Apotheken und Supermärkte wie Netto, Penny, Rewe und Edeka befinden sich in der direkten Umgebung. Für einen Shoppingtrip lohnt es sich im Fashion-Outlet-Center (FOC) Montabaur vorbeizuschauen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A3, zur Bundesstraße B255 und B8. Der ICE-Bahnhof Montabaur ermöglicht Pendlern das Erreichen von Köln und Frankfurt in ca. 30 Minuten.



Lage & Umgebung

56244 Hahn am See

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Hahn am See. Diese ruhige und familienfreundliche Umgebung bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. Ein gut ausgestatteter Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, was gerade für junge Familien von großem Vorteil ist. Darüber hinaus sind sowohl Grund- als auch weiterführende Schulen bequem erreichbar, was die tägliche Organisation für Schulkinder erleichtert. Die Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs und andere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, sind in kurzer Distanz vorhanden und ermöglichen eine bequeme und schnelle Erledigung von Einkäufen. Die verkehrsgünstige Anbindung durch die nahegelegenen Bundesstraßen garantiert zudem eine optimale Erreichbarkeit der umliegenden Städte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

559,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

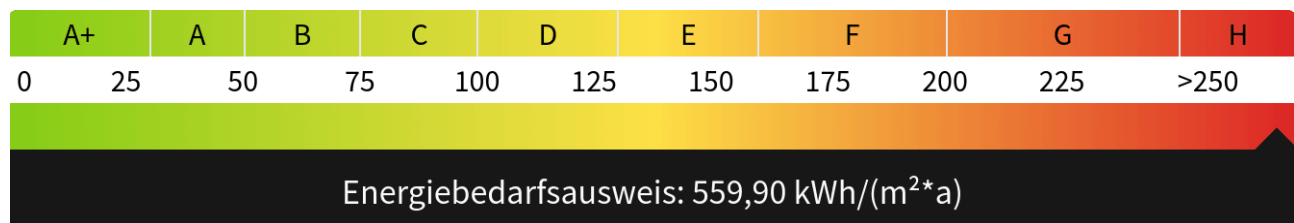
Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

15.01.2035





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Rückansicht



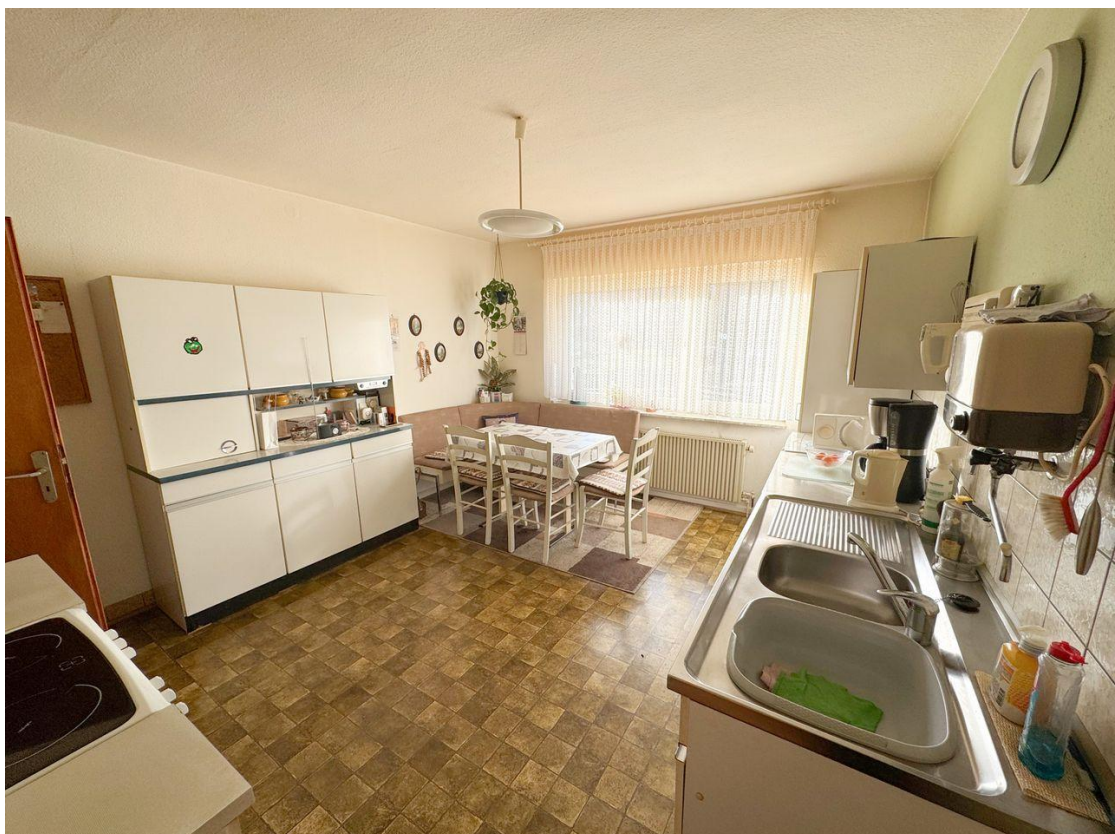
Flur EG



Gäste-WC EG



Schlafen EG



Küche EG



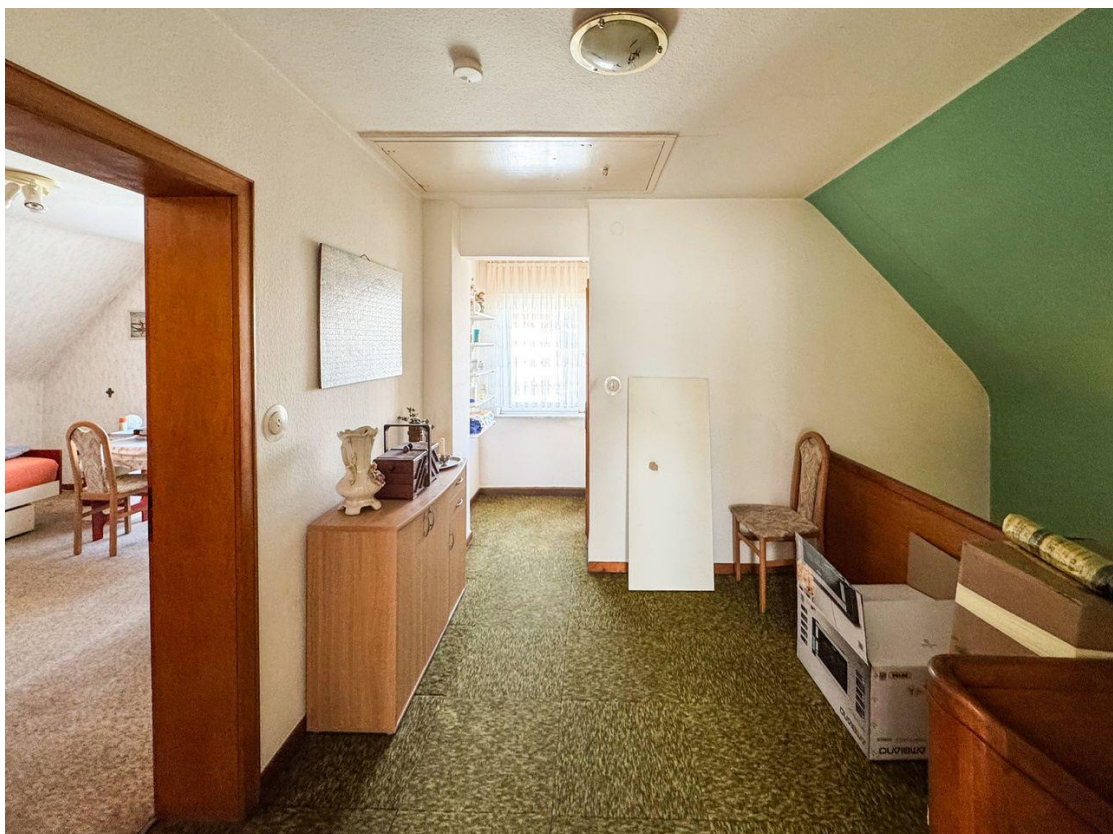
Küche EG



Wohnen EG



Wohnen EG



Diele DG



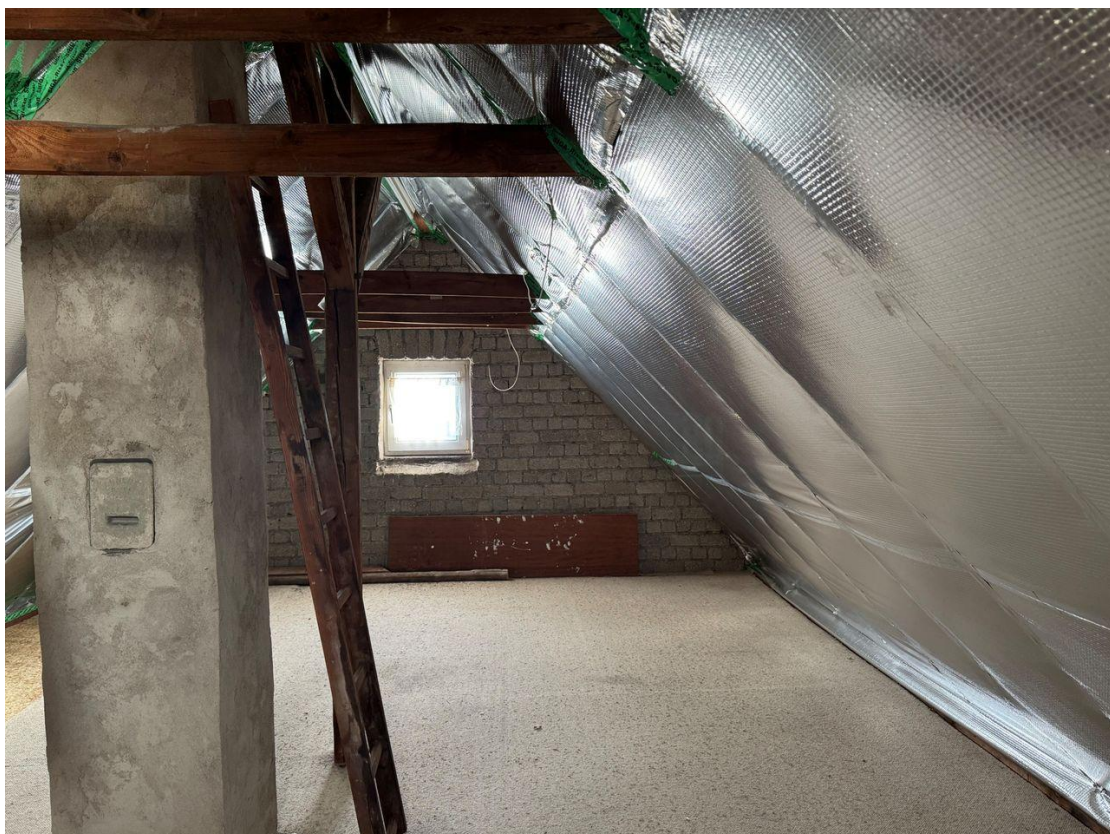
Zimmer DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Dachstuhl (ausbaufähig)



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

