



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Exklusives Wohnerlebnis: Traumhaftes  
Einfamilienhaus mit zwei  
Einliegerwohnungen, Weitblick &  
Baupotenzial!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-3946**

# Haus zum Kauf

in 57520 Molzhain





## Details

Einliegerwohnung vorhanden

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

Wohnfläche (ca.)  
**333 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**8**

Grundstück (ca.)  
**1.700 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer  
**3**

Anzahl Badezimmer  
**3**

Anzahl separate WCs  
**1**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**2019**

Zustand  
**gepflegt**

Bauweise  
**Massiv**

Unterkellert  
**Ja**

Boden  
**Fliesen**

## Beschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2019, vereint modernes Wohnen mit außergewöhnlichem Design und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Landschaft. Die großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 333 m<sup>2</sup> ist hochwertig ausgestattet und besticht durch eine offene Raumgestaltung mit lichtdurchfluteten Bereichen.

Das Haupthaus verfügt über eine offene Architektur mit hohen Decken, Sichtbalken und einer stilvollen Kombination aus Naturmaterialien und modernen Elementen. Der Wohnbereich ist geprägt von einem gemütlichen Kaminofen, großzügigen Fensterfronten und direkten Zugängen zu der weitläufigen Terrasse, die mit Glasgeländern für eine ungestörte Aussicht sorgen. Die beiden Einliegerwohnungen bieten jeweils eine flexible Nutzungsmöglichkeit.



Eine der Wohnungen (ca. 85 m<sup>2</sup>) ist direkt vom Haus aus zugänglich und kann problemlos mit dem Hauptwohnbereich verbunden werden. Die zweite Einliegerwohnung (ca. 65 m<sup>2</sup>) verfügt über einen separaten Eingang und eignet sich ideal zur Vermietung oder als eigenständiger Wohnbereich.

Der Außenbereich des Hauses ist ein absolutes Highlight: Die großzügige Terrasse ist stilvoll gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich gehört ein separates Baugrundstück mit ca. 800 m<sup>2</sup> zum Angebot, das sich ideal für eine weitere Bebauung oder als Investition eignet.

Diese Immobilie vereint Exklusivität, Komfort und eine einzigartige Architektur in einer traumhaften Lage. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die modernes Wohnen mit einer besonderen Atmosphäre suchen.

## **Ausstattung**

- Baujahr 2019 – moderne und hochwertige Bauweise
- Grundstück ca. 1.700 m<sup>2</sup> – großzügige Außenflächen mit Terrassen
- Zusätzliches Baugrundstück ca. 800 m<sup>2</sup> – ideal für weitere Bebauung oder Investition
- Offenes Wohnkonzept mit hohen Decken und rustikalen Holzelementen
- Großer Kaminofen als zentraler Wohnbereich
- Zwei Einliegerwohnungen: eine mit separatem Eingang, eine direkt vom Haus erreichbar
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Heizung: effiziente Wärmepumpe
- Großzügige, hochwertig gestaltete Terrassenflächen

Panoramablick auf die Umgebung

Exklusive Innenraumgestaltung mit einzigartigen Designelementen

## **Sonstiges**

In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Gebhardshain, wo Sie alle Annehmlichkeiten finden, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Vereine und die Gemeindeverwaltung. Den nächsten Bahnhof finden Sie in Wissen sowie in Betzdorf und Hachenburg. Zum nächsten ICE-Anschluss sind es ca. 30 Min. In naher Entfernung befindet sich die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln.

## Lage & Umgebung

57520 Molzhain

Die Umgebung von Molzhain bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die durch die waldreiche Region führen. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Betzdorf und Altenkirchen, die eine gute Infrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung bieten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

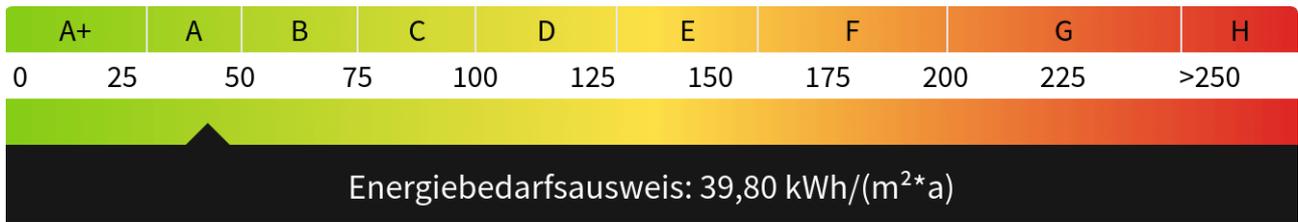


# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**39,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentlicher Energieträger  
**LUFTWP**

Gültig bis  
**25.03.2035**





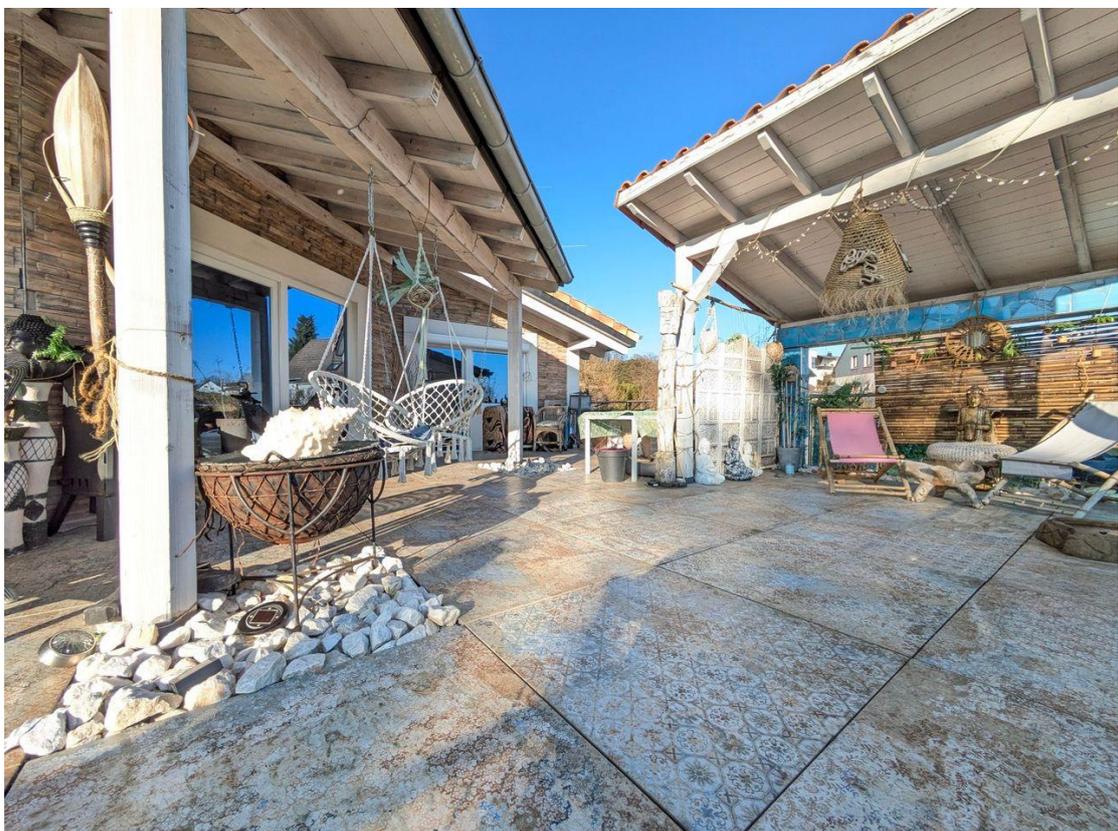
Ansicht



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Aussicht



Aussicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



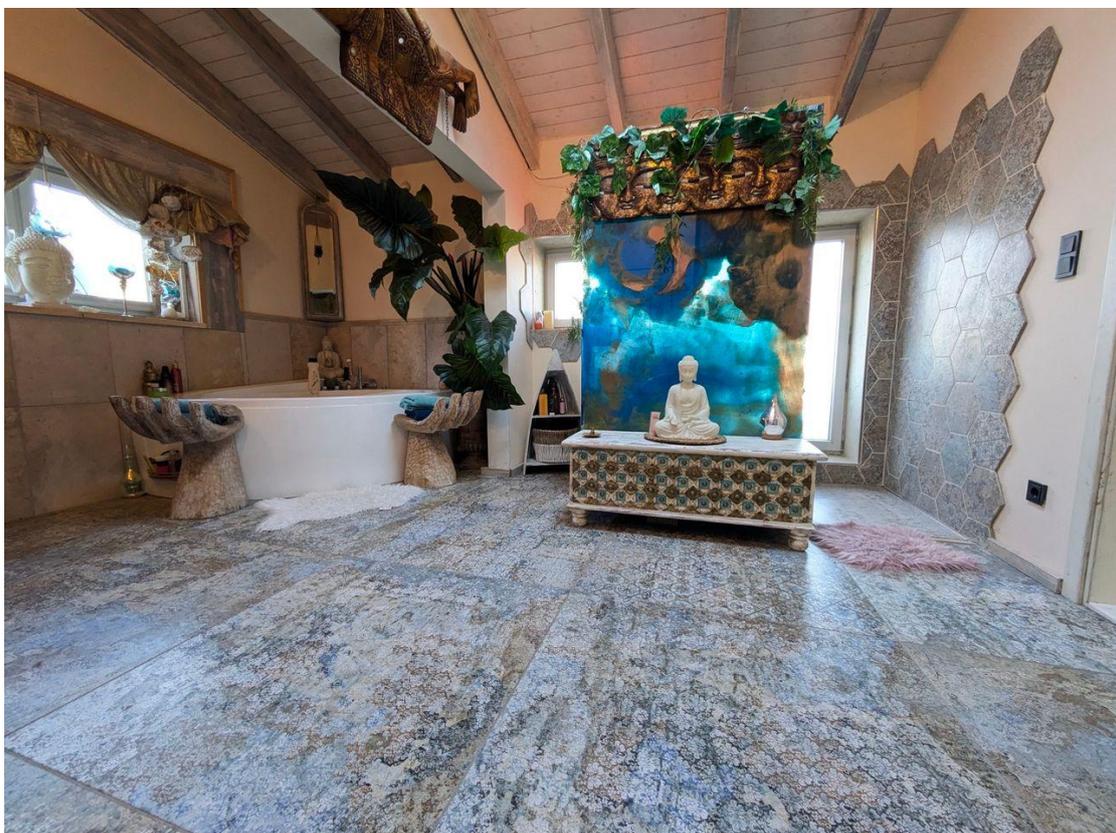
Wohnzimmer



Wohnzimmer



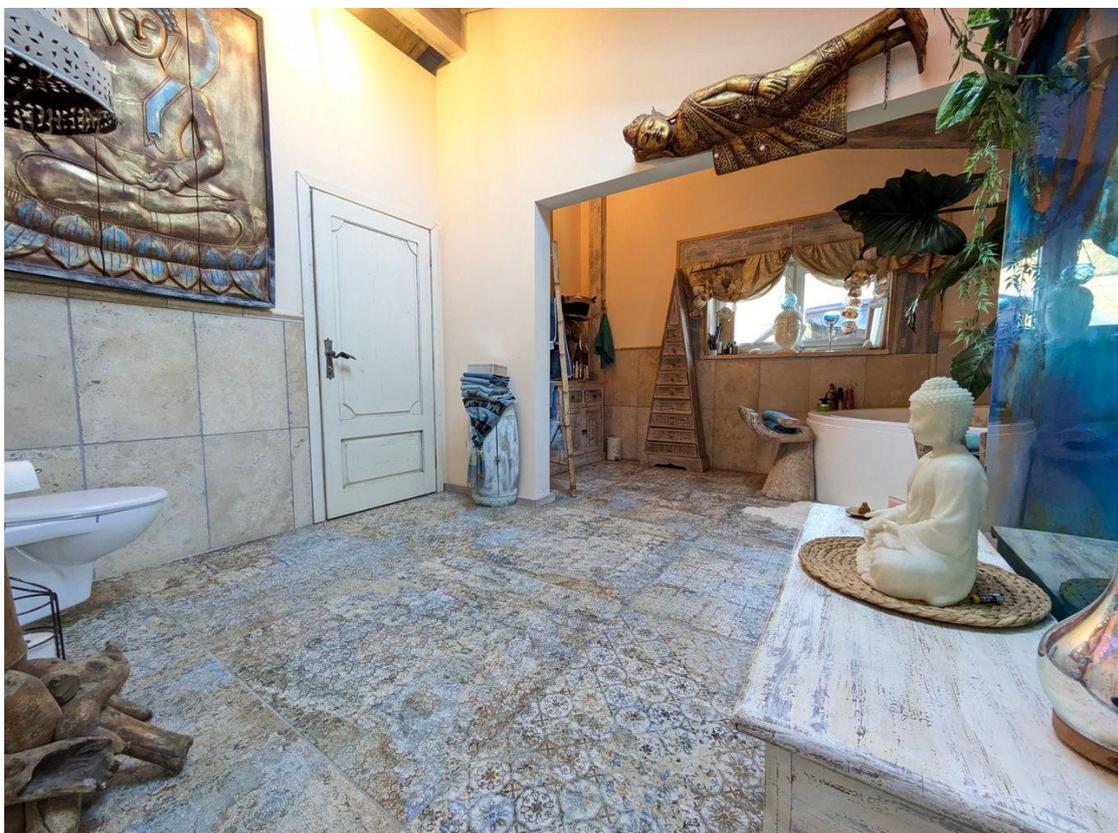
Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Küche EG



Küche EG



Gäste WC



Wohn/Esszimmer/Küche



Wohn/Esszimmer/Küche



Badezimmer KG



Badezimmer KG



Ansicht



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe**

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Jasmin Hellermann

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

