

Exposé

Doppelhaushälfte in Hachenburg Wohnhaus in Hachenburg



Objekt-Nr. **OM-307281**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **385.000 €**

Mobil: 0152 31939351

57627 Hachenburg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	175,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) ist ein 1980 erstelltes Architektenhaus in Massivbauweise. Es liegt in einem begehrten Wohngebiet mit Blick auf das Schloss, direkt am Waldrand und nur wenige Minuten Fussweg zum Krankenhaus.

Es ist von einem schönen, großen Garten umgeben, der auch Kindern ausreichend Platz zum Spielen bietet.

Das Haus wurde 1997 erweitert, indem auf die Flachdach-Doppelgarage ein Aufbau erfolgte, der den vorhandenen Wohnraum um ein lichtdurchflutetes geräumiges Studio und ein Badezimmer mit begehbare Dusche ergänzt. Das Studio ist gefliest und bietet eine Fußbodenheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich neben der Diele, Gäste-WC, Abstellkammer, die große Wohnküche und das Wohnzimmer mit ebenerdigen Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Im Obergeschoss befindet sich neben dem Studio ein Bad, ein Abstellraum und drei Zimmer. Die Zimmer im Erdgeschoß und im Obergeschoß verfügen über Parkettböden.

Im Souterrain befindet sich ein Zimmer und ein Duschbad/WC, ein Hauswirtschaftsraum, eine Waschküche und der Heizungsraum. Die Heizung wurde 2020 eingebaut und ist eine Gasheizung auf dem neuesten Stand der Technik mit Solar-Thermie-Unterstützung.

Das Haus verfügt auch über einen Kachelofen, der durch Austausch des Einsatzes den neuesten Vorschriften entspricht. Er heizt nicht nur das Wohnzimmer, sondern auch die Wohnküche durch Heizungsschlitze.

Das Haus bietet zudem eine sehr geräumige Doppelgarage mit elektrischem Rolltor.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hachenburg ist eine lebendige, aufstrebende Stadt mit ca. 6000 Einwohnern, die sich durch eine wechselvolle Geschichte auszeichnet. Über der historischen Innenstadt thront die weitläufige Schlossanlage – einst Residenz der Grafen von Sayn - heute Sitz der Hochschule der Deutschen Bundesbank.

Hachenburg bietet einen historischen Stadtkern mit vielen Fachwerkbauten, zahlreichen Geschäften in der Fußgängerzone, eine Vielzahl abwechslungsreicher Gastronomiebetriebe für jeden Geschmack.

An der bereits im Mittelalter bedeutsamen Fernverkehrsrouten der Köln-Leipziger-Straße gelegen, entwickelte sich Hachenburg rasch zu einer aufblühenden Stadt. Den Mittelpunkt des geschäftigen Treibens innerhalb der Stadt bildet bis heute der Alte Markt, der im Sommer zur eindrucksvollen Kulisse für Open-Air-Konzerte und diverse kulturelle Veranstaltungen wird.

Für Aktive bietet sich ein Sportprogramm mit Reiten, Golf, Mountainbiking und Schwimmen im weitläufigen Schwimmbad oder in einem der umliegenden Seen. Gespurte Loipen sowie eine kleine Skiliftanlage vervollständigen das reiche Angebot.

Hachenburg verfügt auch über ein Krankenhaus, Kitas, Kindergärten, Schulen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

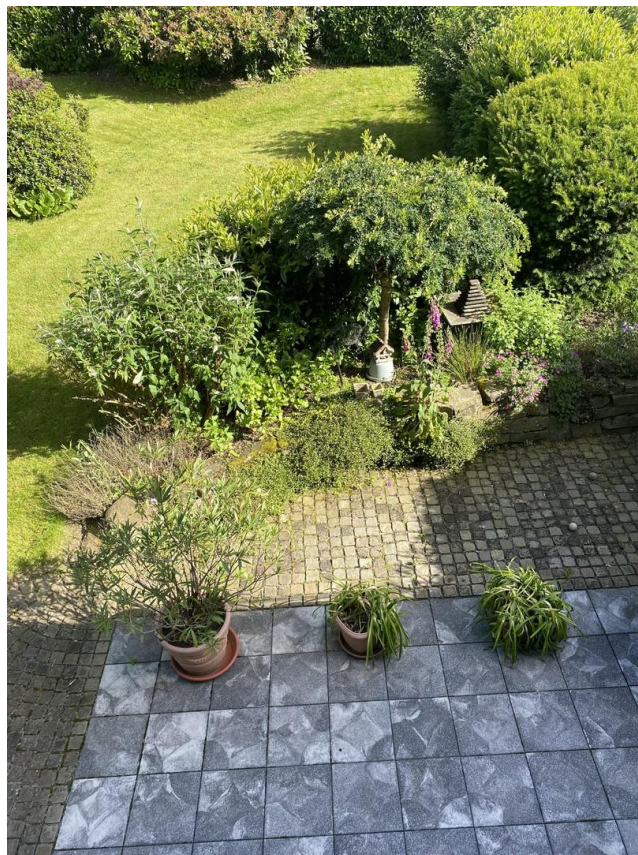


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse/Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Zimmer 1 im OG

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Zimmer 2 im OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 im OG



Bad

Exposé - Galerie



Studio



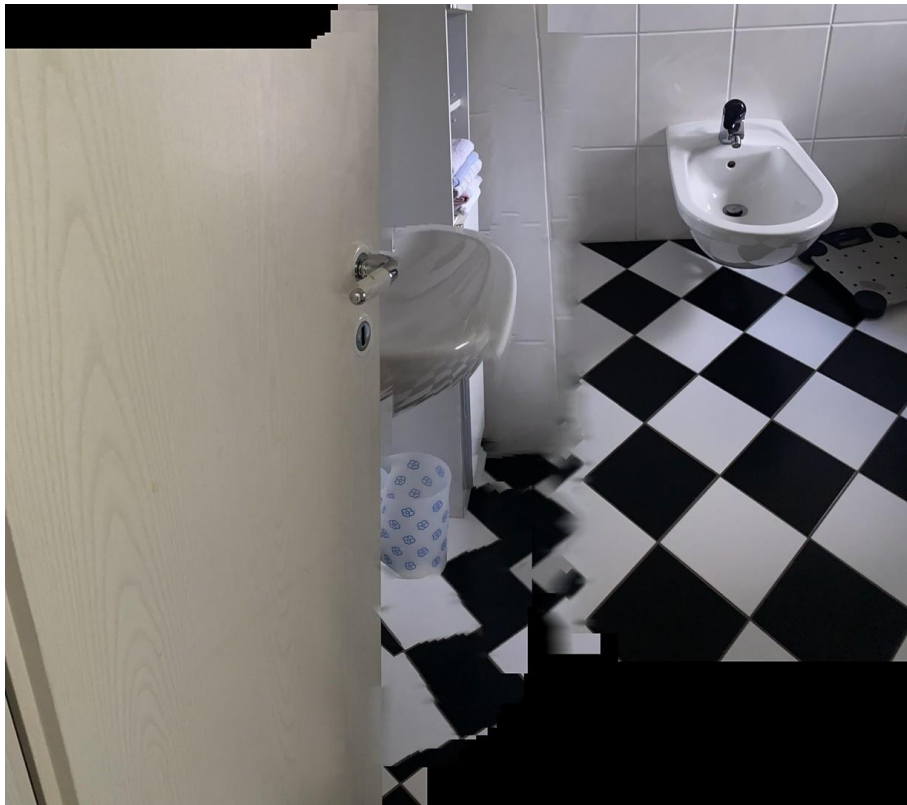
Studio

Exposé - Galerie



Studio

Exposé - Galerie



Bad im Studio



Bad im Studio



Bad im Studio

Exposé - Galerie



Flur Souterrain

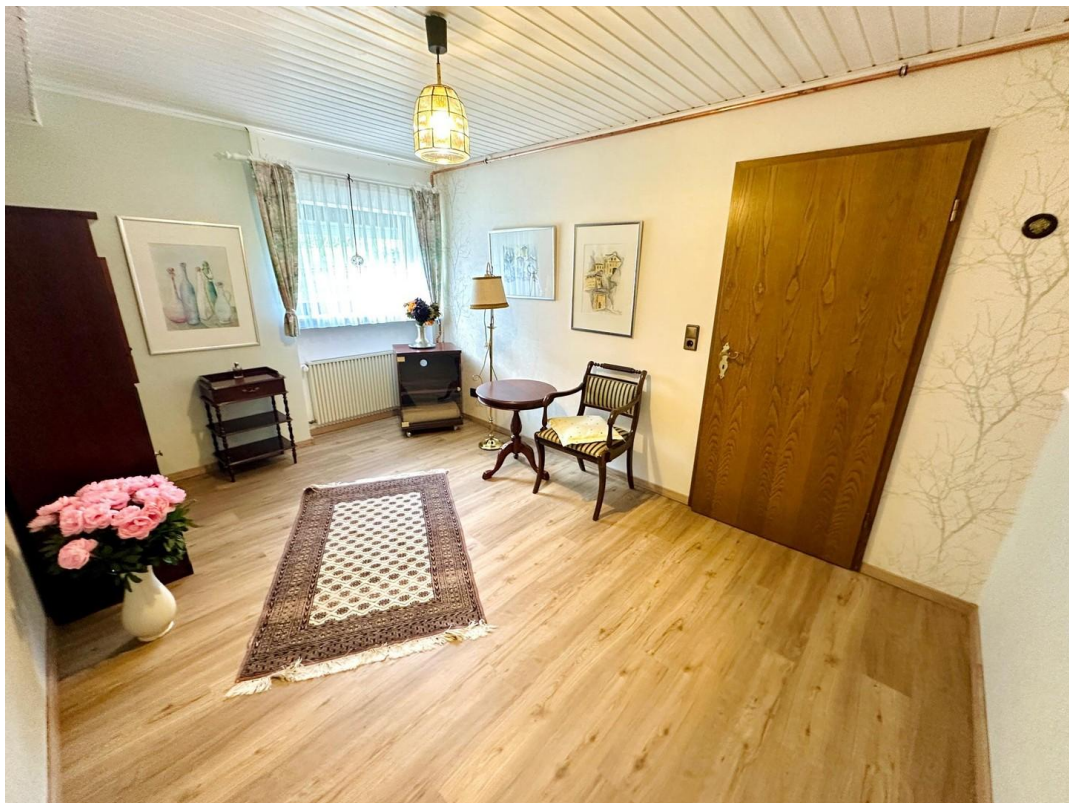


Flur Souterrain

Exposé - Galerie



Zimmer Souterrain



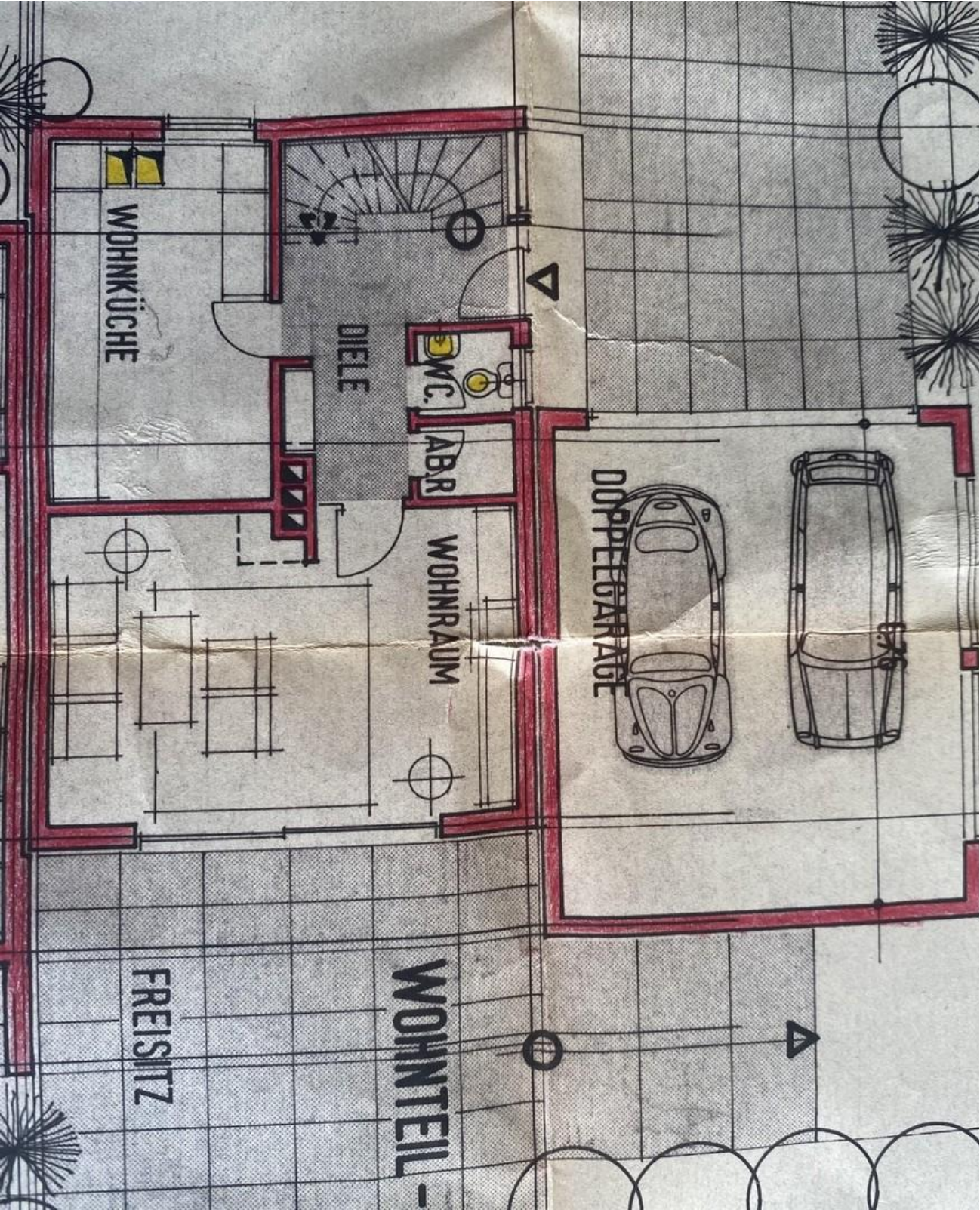
Zimmer Souterrain

Exposé - Galerie



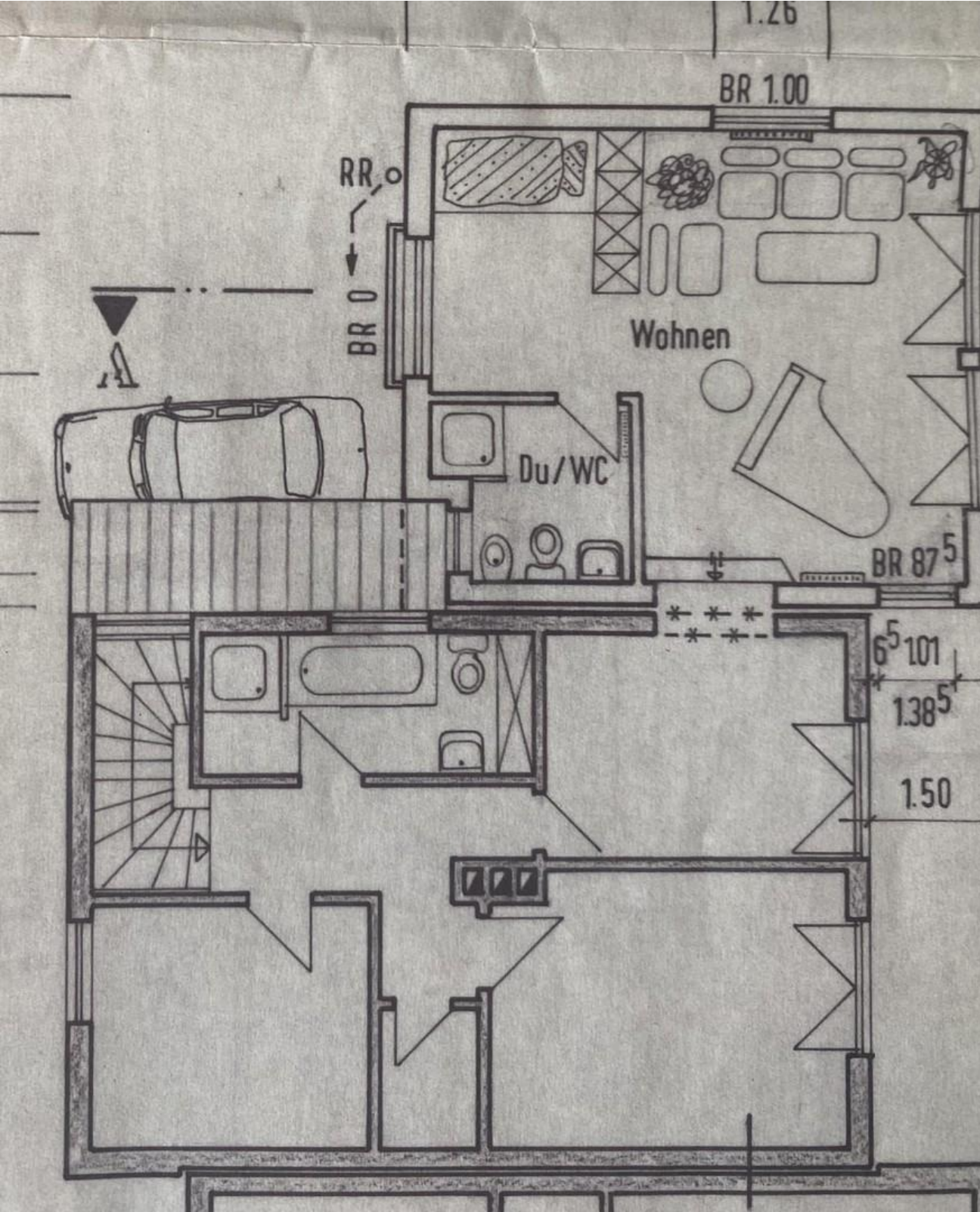
Duschbad Souterrain

Exposé - Grundrisse



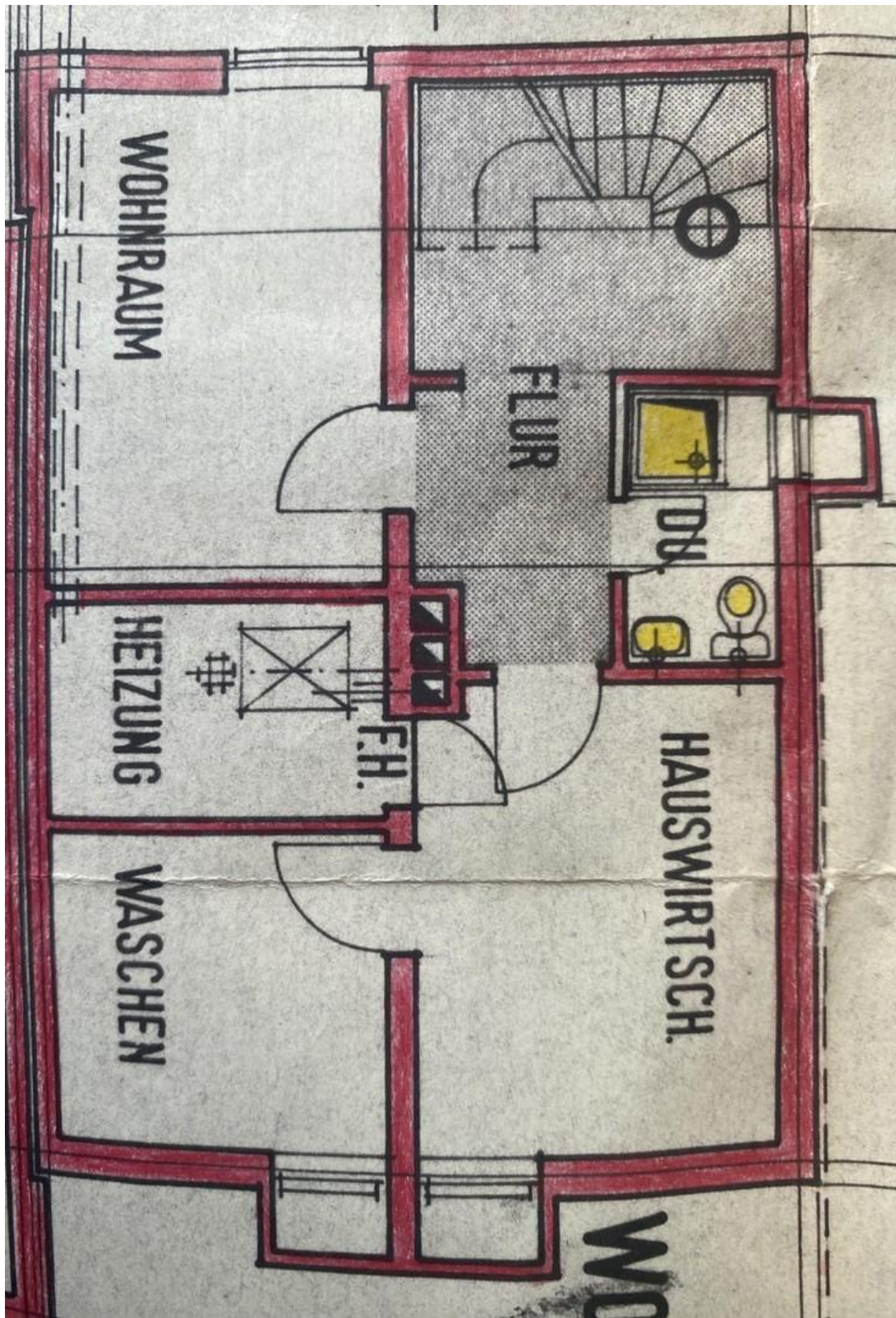
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss mit Studio

Exposé - Grundrisse



Souterrain