

Exposé

Einfamilienhaus in Hadamar

Einfamilienhaus in der Nähe von Limburg zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-310237**

Einfamilienhaus

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:

Alin König

Telefon: 0175 8050683

65589 Hadamar

Hessen

Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	242,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus bestehend aus Altbau Gebäude und Neubaugebäude, beide in massiver Bauweise errichtet, das sowohl historische als auch moderne Elemente vereint. Das Objekt umfasst eine großzügige Wohnfläche von 132 m² auf einem Grundstück von 242 m².

Der Altbau, der im Jahr 1896 erbaut wurde, versprüht den Charme vergangener Zeiten und bietet 2 gemütliche Zimmer, ein stilvolles Bad, eine vielseitig nutzbare Küche sowie einen praktischen Abstellraum im Obergeschoss. Im Keller befindet sich die Haustechnik, einschließlich einer neuen Gasheizung aus dem Jahr 2021. Der Altbau wurde teilweise saniert, einschließlich neuer Stromleitungen, verputzter und gestrichener Wände sowie teils erneuerten Böden. Die Fenster sind doppelt verglast und ein Glasfaseranschluss sorgt für moderne Kommunikationsmöglichkeiten. Ein separater Eingangsbereich ermöglicht den Zugang zum Altbau, von dem aus man über eine Innen-Treppe in den Neubau gelangt.

Der 2000 errichtete Neubau ergänzt den Altbau perfekt und bietet auf zwei Etagen zusätzlichen Raum für modernes Wohnen. Im Obergeschoss laden das Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin sowie die Küche zum Verweilen ein. Im Dachgeschoss befinden sich das geräumige Schlafzimmer und ein Bad. Ein separater Zugang führt zu einem nützlichen Werkzeugraum.

Der Neubau wurde ebenfalls umfassend renoviert: Die Küche erhielt eine Teilsanierung, einschließlich neuer Stromleitungen, während die Wände im Wohnzimmer und Schlafzimmer verputzt und gestrichen sowie die Böden erneuert wurden. Auch dieser Gebäudeteil verfügt über einen eigenen Eingangsbereich.

Gepflegter Außenbereich und ideale Lage:

Der gepflasterte Hof lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Eine geräumige Garage rundet das Angebot ab.

Die Lage in Niederhadamar (Mannebach) zeichnet sich durch eine ruhige und freundliche Nachbarschaft aus, die ideale Bedingungen für Familien bietet. Die gute Infrastruktur mit attraktiven Wegen zu Kindergarten, Grundschule, weiterführenden Schulen sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Anwesen bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Mehrgenerationenhaus oder mit der Option, den Altbau als separates Büro oder Gästebereich zu nutzen. Auch der Umbau in eine Einliegerwohnung ist denkbar. Sie haben die Flexibilität, die Immobilie ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Dieses einzigartige Zuhause ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf ein stilvolles und zugleich funktionales Wohnumfeld legen. Lassen Sie sich von der harmonischen Verbindung von Tradition und Moderne begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen.

Bei weiteren Fragen können Sie mich gerne unter 0175/8050683 erreichen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

