

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Camberg

Großzügiges EFH mit herrlicher Aussicht ins Grüne



Objekt-Nr. OM-312046

Einfamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Schorb

65520 Bad Camberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	836,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	197,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliches Holzhaus mit viel Atmosphäre in ruhiger Ortsrandlage im Grünen (Bad Camberg-Schwickershausen) und unverbaubarer, herrlicher Aussicht. Natur pur, direkt vor der Haustür.

Auf dem 836 m² großen, terrassierten Hanggrundstück befindet sich außer dem Holz-Wohnhaus noch eine Doppelgarage und ein naturbelassener Garten.

Die Doppelgarage ist mit einer großen Werkstatt (ca. 27 m²) überbaut.

Insgesamt stehen 110 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Die 197 m² Wohnfläche verteilen sich auf 6,5 Zimmer im Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss.

Der Eingangsbereich befindet sich im vorderen Teil des Kellergeschosses, der - bedingt durch die Hanglage - ebenerdig ist (Keller in Massivbauweise auf 2/3 der Hausgrundfläche). Im Kellergeschoss sind auch die Waschküche, der Heizraum und zwei Lagerräume.

Über das offen gestaltete Treppenhaus erreicht man den Wohnbereich im Erdgeschoss. Hier befinden sich die offene Küche, ein Gäste-WC, ein derzeit als Arbeitszimmer genutzter Raum und der durch große Fensterflächen sehr helle und großzügige, hufeisenförmige Wohn-/Essbereich. Von hier aus gelangt man auch auf die 56 m² große, teilweise überdachte Holzterrasse.

Im Wohnbereich gibt es einen Kamin für den Anschluss eines Kaminofens.

Vom durch Oberfenster lichtdurchfluteten Zentralbereich des ausgebauten Dachgeschosses erreicht man 4 Schlafzimmer, das große Wohlfühlbad mit Dusche und Badewanne und eine Loggia, von der aus man den Blick auf eine gegenüberliegende Pferdekoppel und den Wald genießen kann.

Eine Treppe und eine Brücke führen zum offenen Speicher, der aktuell als begehrter Kleiderschrank und Lagerraum genutzt wird.

Der Wohnbereich hat in allen Zimmern einen Holzdielenboden, das Bad und der Eingangsbereich sind gefliest.

Das Bad wurde 2014 komplett erneuert (einschließlich der Wasserrohre und Fliesen).

Die Heizungsanlage wurde 2017 vorbereitet für den einfachen Umstieg auf Photovoltaik und/oder Holz-Pellets durch den Einbau einer Kompaktheizzentrale (Heizungsregler und Heizungspufferspeicher mit integrierter Frischwasserstation).

Aktuell ist Internet mit 100 MBit/s verfügbar, der Glasfaser-Ausbau ist angekündigt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Bad Camberg ist mit ca. 14.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Limburg-Weilburg. Sie liegt am Rande des Hintertaunus, etwa 30 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Wiesbaden und 20 Kilometer südwestlich der Kreisstadt Limburg an der Lahn.

In dem Kneipp-Kurort mit seiner historischen Altstadt gibt es u. a. Allgemeinärzte, verschiedene Fachärzte, Apotheken, Supermärkte und Discounter, Baumärkte, zahlreiche

Einzelhandelsgeschäfte, zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, Cafés, Eisdielen, Restaurants, ein Schwimmbad u. v. m.

Bad Camberg verfügt über 9 Kindergärten/Kitas, darunter auch ein Waldkindergarten.

Die von Schwickershausen aus nächste Grundschule befindet sich im benachbarten Bad Camberger OT Erbach. In der Kernstadt ist eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe.

Zusätzlich gibt es in Bad Camberg auch eine Schule für Kinder mit einer Hörschädigung - mit Vorklassen ab 4 Jahren bis hin zur Jahrgangsstufe 10 mit der Möglichkeit eines Hauptschul- oder Realschulabschlusses.

Es gibt eine Buslinie von Schwickershausen in die Kernstadt und einen Kindergarten- und Grundschulbus.

Bad Camberg hat eine Autobahnauffahrt zur A3 (weniger als 10 Minuten entfernt) und einen Bahnhof mit direkten Verbindungen nach Frankfurt, Wiesbaden und Limburg a. d. Lahn. Den ICE-Bahnhof Limburg Süd erreichen Sie in 20 Minuten, den Frankfurter Flughafen in 35 Minuten.

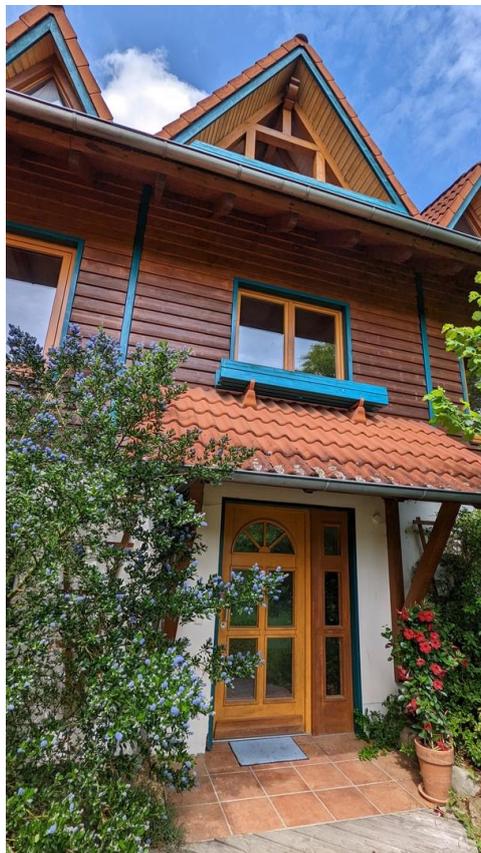
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick vom Esszimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Offenes Treppenhaus



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse



Terrasse, teilweise überdacht

Exposé - Galerie

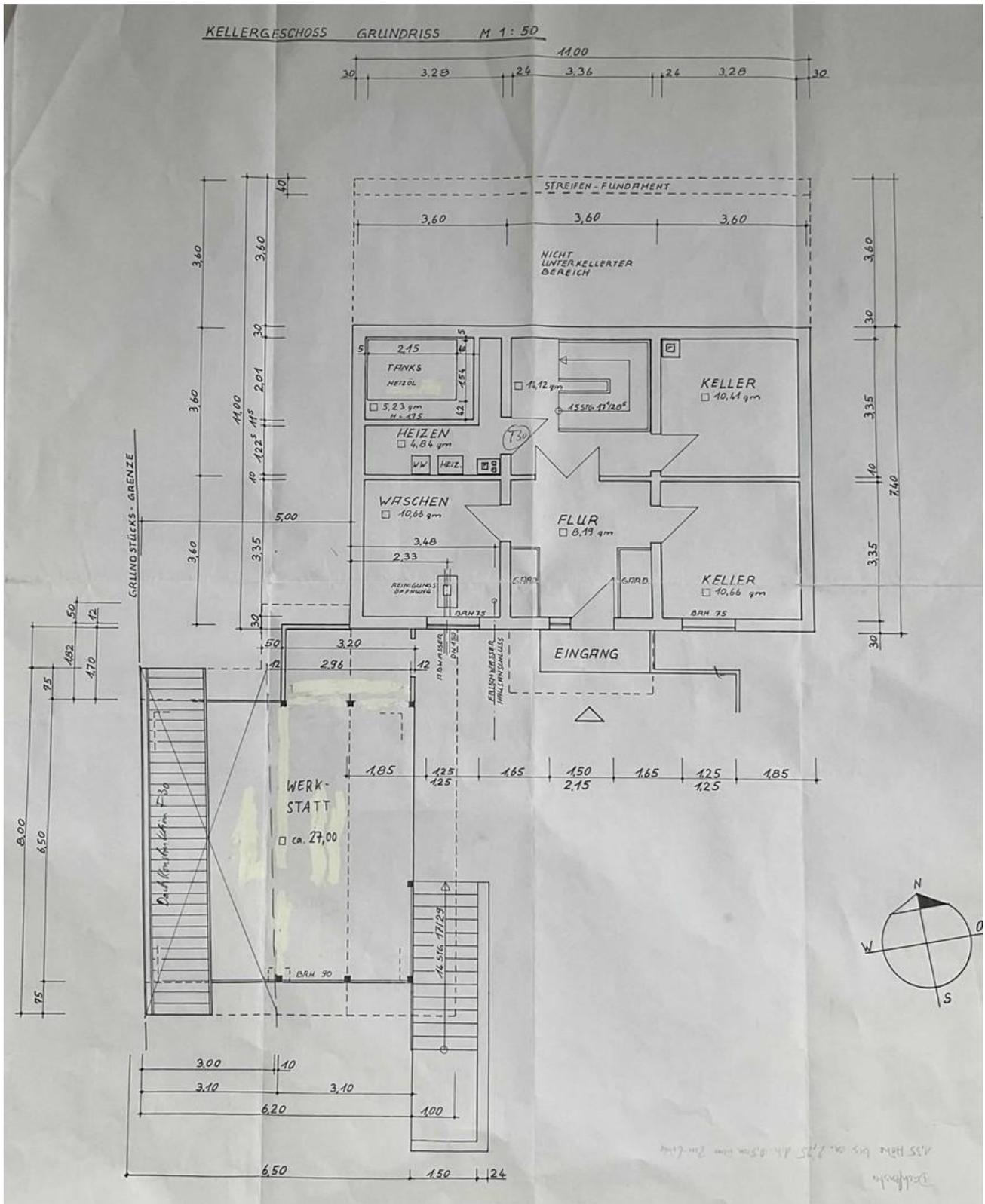


Werkstatt über d. Doppelgarage



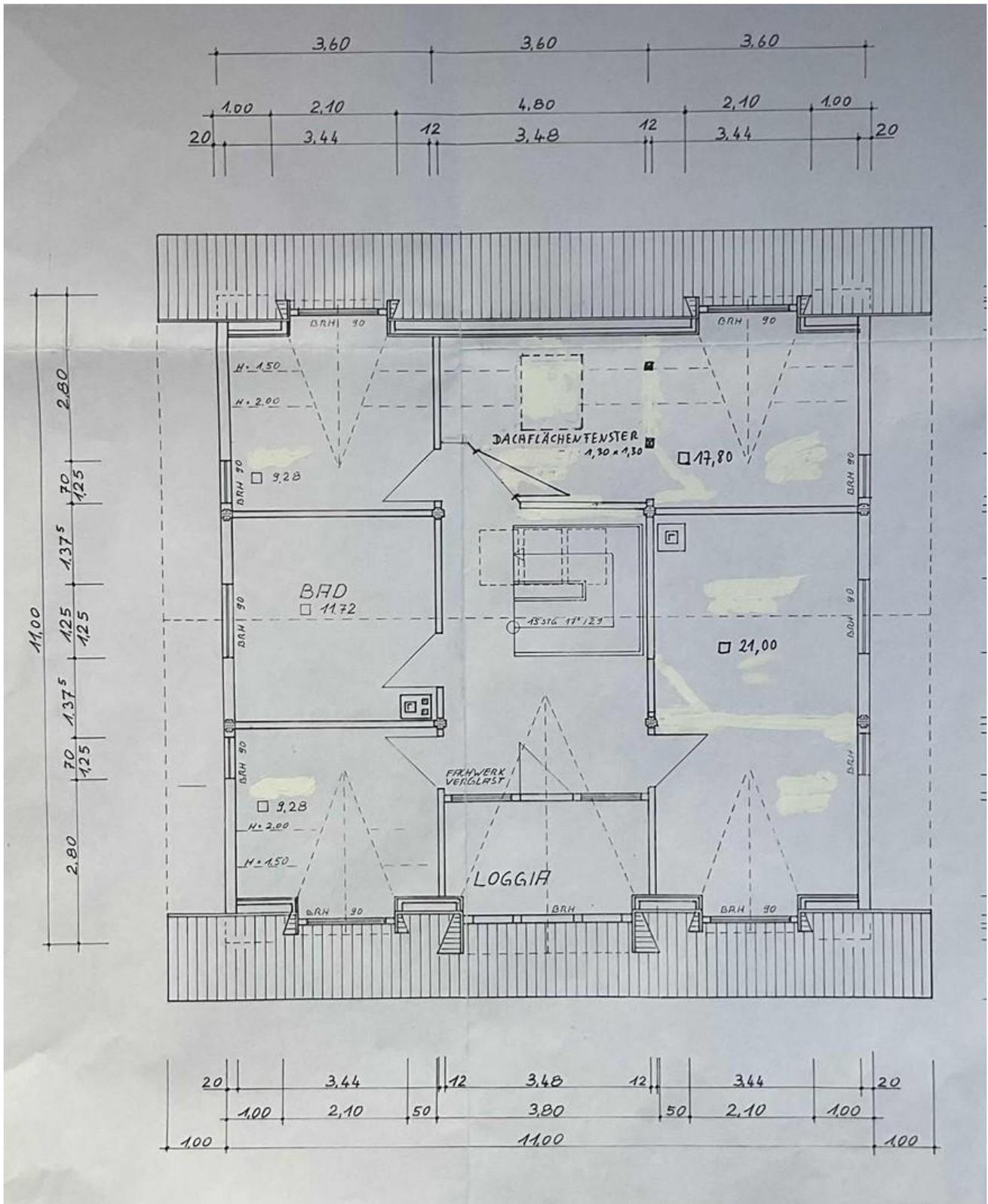
Umgebung

Exposé - Grundrisse



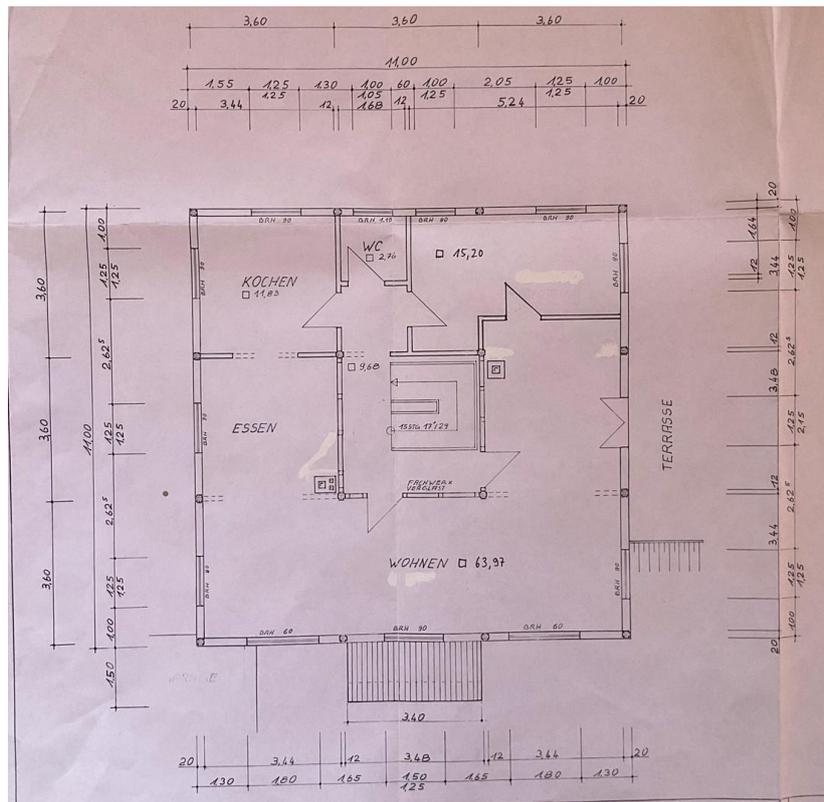
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss