



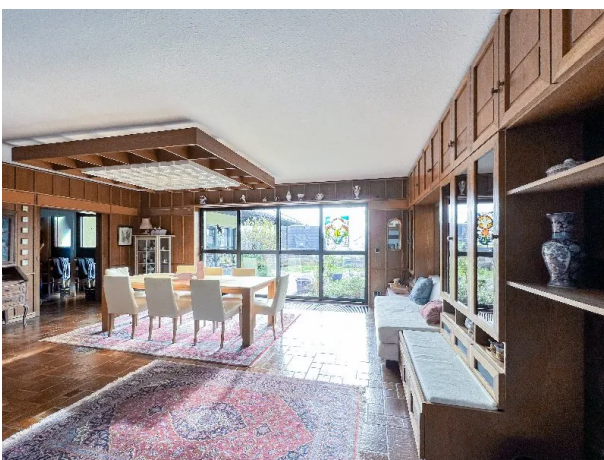
Haus

**Bungalow Villa mit ELW und
Garagenhaus auf Parkgrundstück
in Bestlage zentrumsnah!**

**Objekt-Nr.:
63185-EBH-657**

labels.forSale

in 56593 Horhausen





Details

Preise	Kaufpreis	557.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 286 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	field.approximately 141 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.023 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1977
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓
	Dachboden	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Willkommen in diesem wunderschönen, massiv gebauten Bungalow aus dem Jahr 1977 der auf einem großzügigen Grundstück von 2023 m² steht. Dieses einzigartige Anwesen bietet nicht nur ein beeindruckendes Raumangebot, sondern auch einen schönen Blick auf die umliegende Landschaft. Dieser Bungalow verfügt über insgesamt drei Badezimmer, ein Gäste-WC, zwei Küchen, fünf Schlafzimmer und einen großen, offenen Wohn-/Essbereich, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die hohen Decken und die großen Fenster bringen viel Licht ins Innere und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der offene Grundriss ermöglicht es, die Räumlichkeiten nach Ihren Wünschen zu gestalten. Im Untergeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung, die eine hervorragende Möglichkeit bietet, Gäste oder Familienmitglieder zu beherbergen oder hier ein Büro einzurichten. Das Haus verfügt über ein neueres Dach und eine moderne Gas Heizungsanlage. Bitte beachten Sie, dass Renovierungsarbeiten je nach persönlichem Geschmack und Bedarf durchgeführt werden können. Obwohl das Anwesen bereits zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale aufweist, wie beispielsweise modernisierte Badezimmer, eine renovierte Heizungsanlage und ein neues Dach, müssen noch weitere Aktualisierungen vorgenommen werden. Z.B. Holzdecken entfernen, Bodenbeläge im Wohnbereich erneuern, die Fenster sind Isolierverglast und in einem gepflegten Zustand (Alu) - jedoch entspricht der K-Wert nicht mehr heutigen Anforderungen. Gerne können Sie sich vor Ort ein Bild von der Immobilie machen und sich von den Möglichkeiten inspirieren lassen. Dieses Anwesen ist eine einzigartige Gelegenheit, ein großzügiges und komfortables Haus in einer gepflegten, gewachsenen Umgebung zu erwerben. Mit seinen großzügigen Wohnbereichen, den hochwertigen Ausstattungen und den vielen Gestaltungsmöglichkeiten ist es ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Auf dem großen Grundstück haben Sie



genügend Platz für ein Schwimmbad, Klettergerüst und Co. Eine geräumige Garage für 2 Autos bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Nach hinten wäre das Grundstück mit einem weiteren Haus bebaubar. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

3 Bäder Sauna Vollkeller Garagenhaus erneuerte Außenanlage - viel Naturstein Grundstück weiter bebaubar uvm

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens



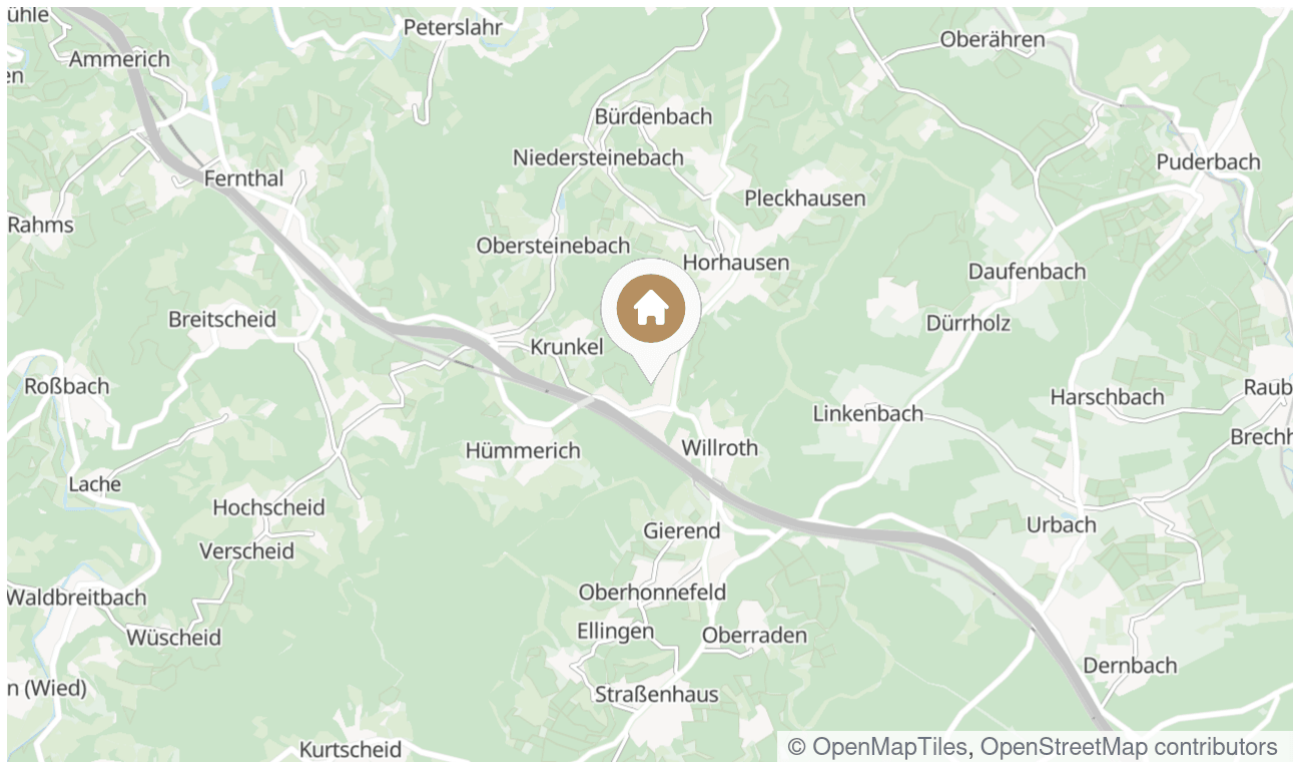
jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.



Lage & Umgebung

56593 Horhausen

Dieser schöne Zentrumsort befindet sich im Naturpark Rhein/Westerwald. Das Westerwaldstädtchen bietet traditionelle Märkte, zahlreiche Veranstaltungen, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Angebote. Für den täglichen Bedarf steht Ihnen hier alles zur Verfügung: Ärzte, Apotheke, Banken, diverse Einzelhandelsgeschäfte, große Einkaufs- und Drogeriemärkte wie Lidl und Edeka, Gastronomie etc. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe sind vor Ort. Vom Haus erreichen Sie die Schulen, die Kindergärten und die Einkaufsmöglichkeiten in weniger als 5 Fußminuten. Sportlich ist ein großes Angebot vorhanden, von Tennis, Fußball über Reitsportanlagen, Sportplätze und Halle, diverse Vereine uvm. Horhausen ist ein wunderschöner Zentrumsort mit hohem Erholungswert, schöner waldreicher Umgebung mit guter Luft. Auch Wander-/ und Fahrradfrende kommen durch die kurzen Wege in die Natur voll auf ihre Kosten. Die ICE Bahnhöfe Montabaur und Siegburg sind in kurzer Zeit erreichbar. Durch die Nähe der A3 (3 Min.) erreichen Sie Bonn/ Siegburg oder Koblenz in 25 - 30 Minuten, Köln in 45 Minuten und Frankfurt in ca. einer Stunde. Die gute Infrastruktur wird ergänzt durch die guten Busverbindungen nach Neuwied und Altenkirchen. Mit seiner ruhigen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist Horhausen ein idealer Ort für alle, die das Landleben genießen möchten und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte suchen. Die Autobahn A3 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an Koblenz, Bonn und Frankfurt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

14.04.2033

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

1977

Befeuerungsart

Gas

Endenergieverbrauch

149,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

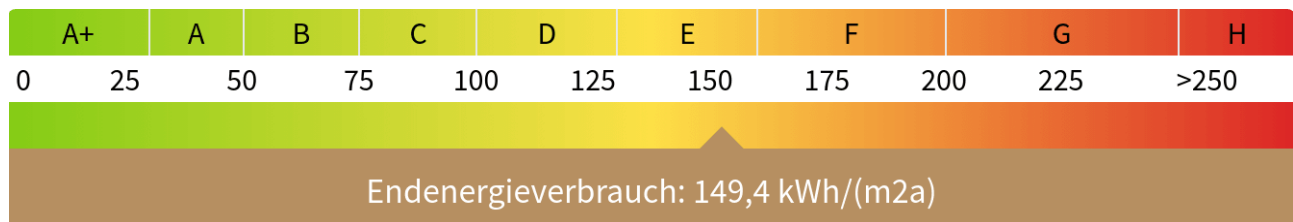
E

Wesentlicher Energieträger

Gas

Energieausweis

2014











Einliegerwohnung



herrliche Terrasse mit Fernblick





Kontakt

Telefon: 02687/2040

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Christopher Buchner

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

