



IMMOBILIEN

**Haus**

**Traumhafter Ausblick, stadtnahe  
Lage: Einfamilienhaus für Paare &  
Kleinfamilien!**

**Objekt-Nr.:  
20014-WW-H-3383**

## Haus zum Kauf

in 56470 Zinhain





## Details

<b>Preise</b>	Kaufpreis	<b>215.000 €</b>
	Käuferprovision	<b>2,38 % inkl. 19 % MwSt.</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>sofort</b>
<b>Flächen</b>	Wohnfläche	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
	Zimmer	<b>5</b>
	Grundstücksfläche	<b>ca. 475 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>1975</b>
	Zustand	<b>gepflegt</b>
	Unterkellert	<b>Ja</b>
<b>Räume, Flure und Etagen</b>	Etagen	<b>2</b>
	Schlafzimmer	<b>2</b>
	Badezimmer	<b>2</b>
	Balkone	<b>1</b>
	Terrassen	<b>2</b>
	<b>Ausstattung</b>	Küche
	Boden	<b>Fliesen, Teppich, Laminat</b>
	Kabel/Sat-TV	✓
	Kamin	✓
	Abstellraum	✓



## Stellplätze

<b>Carport</b>	Anzahl <b>1</b>
<b>Freiplatz</b>	Anzahl <b>1</b>
<b>Garage</b>	Anzahl <b>1</b>

## Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus ca. 1975 befindet sich auf einem ca. 475 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Wohnlage – ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Leben und Gestalten suchen. Das Haus überzeugt durch: eine solide, massive Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung, seine vollständige Unterkellerung und jede Menge Wohnkomfort! Highlight des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und einladend wirkt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse – ein perfekter Ort für entspannte Stunden mit Blick in den gepflegten Garten. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafzimmer. Zwei hintereinanderliegende Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten: ob als Elternschlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer, Home-Office oder gemütlicher Rückzugsort – hier haben Sie Raum für Ihre Ideen! Beide Zimmer verfügen über einen Zugang zur Loggia mit herrlichem Fernblick. Ein zweites Bad im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Kellergeschoss erwarten Sie: ein praktischer Abstellraum, eine Waschküche, der Heizungsraum und ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum. Zusätzlich zur Garage stehen ein Carport mit 2 Stellplätzen, sowie ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung.



## Ausstattung

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich Fenster: Isolierverglast, Kunststoff, Holz, Alu (Zimmer mit Loggia im DG) Beheizung: Gas-Zentralheizung 1997; Brenner: 1999, Kaminofen im Wohnbereich Dacheindeckung: Kunstschiefer Fassade: Putz, Kunstschiefer Parkmöglichkeiten: 1 Carport (2 Stellplätze), 1 Garage, 1 Stellplatz vor dem Objekt Garten mit Gartenhaus Spitzboden

## Sonstiges

In dem Mittelzentrum von Bad Marienberg (Kurort im Herzen des Westerwaldes) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Der Ort selbst liegt auf ca. 470 Höhenmetern und bietet zahlreiche Wander- und Wintersportmöglichkeiten. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen, Hotels/Restaurants sind ebenso zahlreich vertreten, wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten (2 Golfplätze, Reiten, Tennis, Freizeitbad mit Sauna). Die bekannten Freizeiteinrichtungen MarienBad, Basaltpark und Wildpark erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem PKW. Autobahnanbindungen in alle Richtungen sind ca. 20-30 Min, Flughafen Köln oder Frankfurt ca. 60 Min, ICE-Bahnhof ca. 25 Minuten entfernt.





# Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**2033-08-07**

Endenergiebedarf

**224,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse

**G**

Baujahr

**1975**

Wesentlicher Energieträger

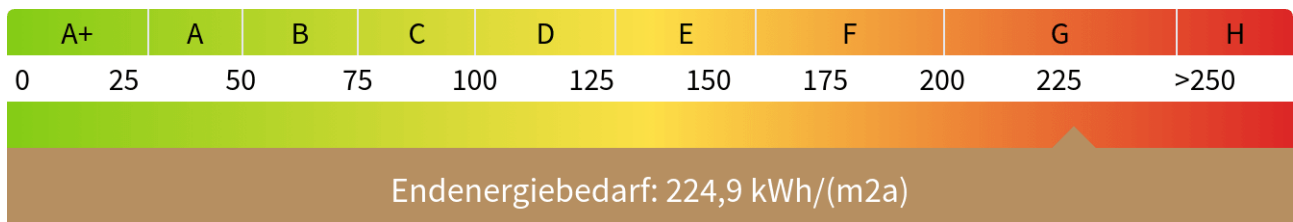
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Straßenansicht



Hintere Gebäudeansicht





Eingangsbereich



Eingangsbereich



Windfang EG



Flur EG



Küche EG



Küche EG



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG



Schöner Blick in den Garten



Kaminofen



Große, überdachte Terrasse



Duschbad EG



Flur DG



Flur DG



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 1 DG





Duschbad DG



Duschbad DG



Durchgangszimmer DG



Schlafzimmer 2 DG



Fernblick von Loggia DG



Hobbyraum KG



Hobbyraum KG



Garage KG



Heizungsraum KG



Heizungsraum KG



Waschküche KG



Carport



Gartenhaus



Gartenansicht



Gartenansicht



## Marktwertermittlung

Sie spielen mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu verkaufen?

Auf unserer Homepage können Sie einfach und unverbindlich eine Wert-Analyse Ihrer Immobilie anfordern.

Jetzt den Code scannen und direkt zum Werermittlungstool gelangen!



Besuchen Sie uns unter  
[www.bender-immobilien.de](http://www.bender-immobilien.de)



Bender & Bender  
- Immobilien Gruppe -

Wertermittlung



## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

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

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

