



Haus

**Exklusives Wohnerlebnis:
Traumhaftes Einfamilienhaus mit
zwei Einliegerwohnungen,
Weitblick & Baupotenzial!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3946**

Haus zum Kauf

in 57580 Gebhardshain VG





Details

Preise	Kaufpreis	898.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 333 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 1.700 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2019
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	3
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen

Beschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2019, vereint modernes Wohnen mit außergewöhnlichem Design und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Landschaft. Die großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 333 m² ist hochwertig ausgestattet und besticht durch eine offene Raumgestaltung mit lichtdurchfluteten Bereichen. Das Haupthaus verfügt über eine offene



Architektur mit hohen Decken, Sichtbalken und einer stilvollen Kombination aus Naturmaterialien und modernen Elementen. Der Wohnbereich ist geprägt von einem gemütlichen Kaminofen, großzügigen Fensterfronten und direkten Zugängen zu der weitläufigen Terrasse, die mit Glasgeländern für eine ungestörte Aussicht sorgen. Die beiden Einliegerwohnungen bieten jeweils eine flexible Nutzungsmöglichkeit. Eine der Wohnungen (ca. 85 m²) ist direkt vom Haus aus zugänglich und kann problemlos mit dem Hauptwohnbereich verbunden werden. Die zweite Einliegerwohnung (ca. 65 m²) verfügt über einen separaten Eingang und eignet sich ideal zur Vermietung oder als eigenständiger Wohnbereich. Der Außenbereich des Hauses ist ein absolutes Highlight: Die großzügige Terrasse ist stilvoll gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich gehört ein separates Baugrundstück mit ca. 800 m² zum Angebot, das sich ideal für eine weitere Bebauung oder als Investition eignet. Diese Immobilie vereint Exklusivität, Komfort und eine einzigartige Architektur in einer traumhaften Lage. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die modernes Wohnen mit einer besonderen Atmosphäre suchen.

Ausstattung

- Baujahr 2019 – moderne und hochwertige Bauweise - Grundstück ca. 1.700 m²
- großzügige Außenflächen mit Terrassen - Zusätzliches Baugrundstück ca. 800 m² – ideal für weitere Bebauung oder Investition - Offenes Wohnkonzept mit hohen Decken und rustikalen Holzelementen - Großer Kaminofen als zentraler Wohnbereich - Zwei Einliegerwohnungen: eine mit separatem Eingang, eine direkt vom Haus erreichbar - Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Heizung: effiziente Wärmepumpe - Großzügige, hochwertig gestaltete Terrassenflächen
Panoramablick auf die Umgebung Exklusive Innenraumgestaltung mit einzigartigen Designelementen

Sonstiges

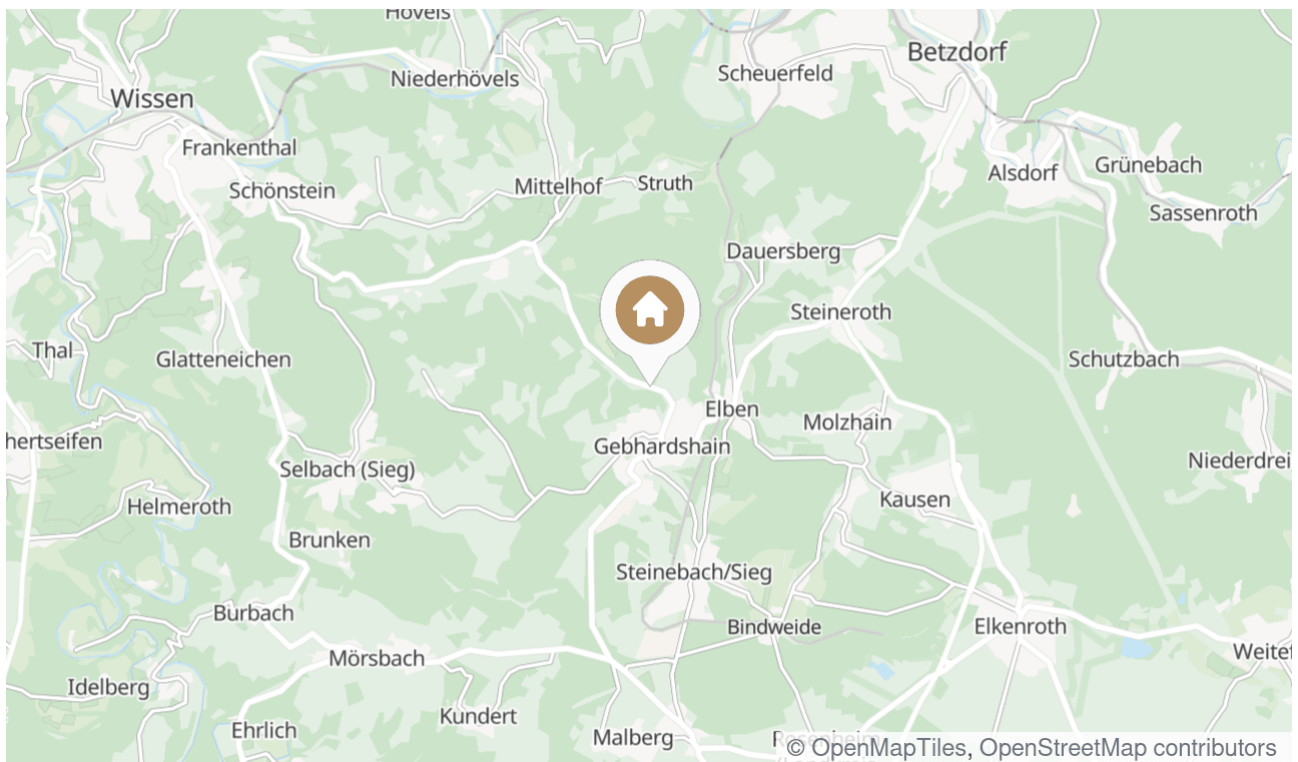
In wenigen Autominuten erreichen Sie die Verbandsgemeinde Gebhardshain, wo Sie alle Annehmlichkeiten finden, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Vereine und die Gemeindeverwaltung. Den nächsten Bahnhof finden Sie in Wissen sowie in Betzdorf und Hachenburg.

Zum nächsten ICE-Anschluss sind es ca. 30 Min. In naher Entfernung befindet sich die Westerwälder Seenplatte mit 2 Golfplätzen und die Möglichkeit zum Segeln.

Lage & Umgebung

57580 Gebhardshain VG

Die Umgebung von Molzhain bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die durch die waldreiche Region führen. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Betzdorf und Altenkirchen, die eine gute Infrastruktur sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung bieten.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-03-25

Endenergiebedarf

39,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

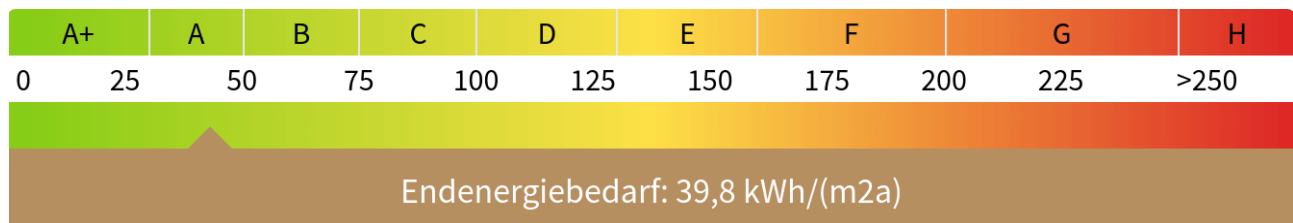
2019

Wesentlicher Energieträger

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Ansicht



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Aussicht



Aussicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Küche EG



Küche EG



Gäste WC



Wohn/Esszimmer/Küche



Wohn/Esszimmer/Küche



Badezimmer KG



Badezimmer KG



Ansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

