



Haus

**Großzügiges EFH im OT von
Horhausen mit Garten und
Terrasse - 2 Wohneinheiten
realisierbar!**

**Objekt-Nr.:
63185-DSG-237**

labels.forSale

in 56593 Horhausen





Details

Preise	Kaufpreis	237.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 151 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 615 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1962
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Dieses massiv errichtete, voll unterkellerte Familienhaus befindet sich in ruhiger Ortsrandlage im Ortsteil von Horhausen



und bietet mit ca. 151 m² Wohnfläche auf einem 615 m² großen Grundstück ausreichend Platz für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen. Der liebevoll angelegte Vorgarten führt Sie direkt in die Diele des Hauses. Von hier aus erreichen Sie den gemütlichen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse. Diese lädt zu einem Frühstück in der Morgensonne ein und bietet gleichzeitig einen schönen Ausblick ins Grüne. Eine kompakte Küche rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Ein Büro bzw. ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Wannenbad stehen Ihnen auf dieser Ebene ebenfalls zur Verfügung. Über die Treppe in der Diele gelangen Sie ins Dachgeschoss, das drei Schlafzimmer beherbergt. Eines davon bietet Zugang zum Balkon. Ein Abstellraum sowie ein weiteres Wannenbad komplettieren diese Etage. Im Untergeschoss stehen Ihnen zwei Kellerräume zur Verfügung, die sich hervorragend als Lagerflächen eignen. Zusätzlich befinden sich hier eine integrierte Garage sowie ein Waschraum. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu realisieren – entsprechende Anschlüsse sind im Dachgeschoss bereits vorhanden. Damit eignet sich das Haus nicht nur für Selbstnutzer, sondern auch für Kapitalanleger. Beheizt wird derzeit mit Nachtspeicheröfen. Die Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung stammen aus dem Jahr 2011. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und soliden Zustand. Um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen, sind einige Renovierungen und Sanierungen erforderlich. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung an die Infrastruktur von Horhausen. Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als Spielwiese für Kinder, Rückzugsort im Grünen oder für Hobbygärtner. Ein ideales Zuhause für alle, die ländliche Ruhe zu schätzen wissen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

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!

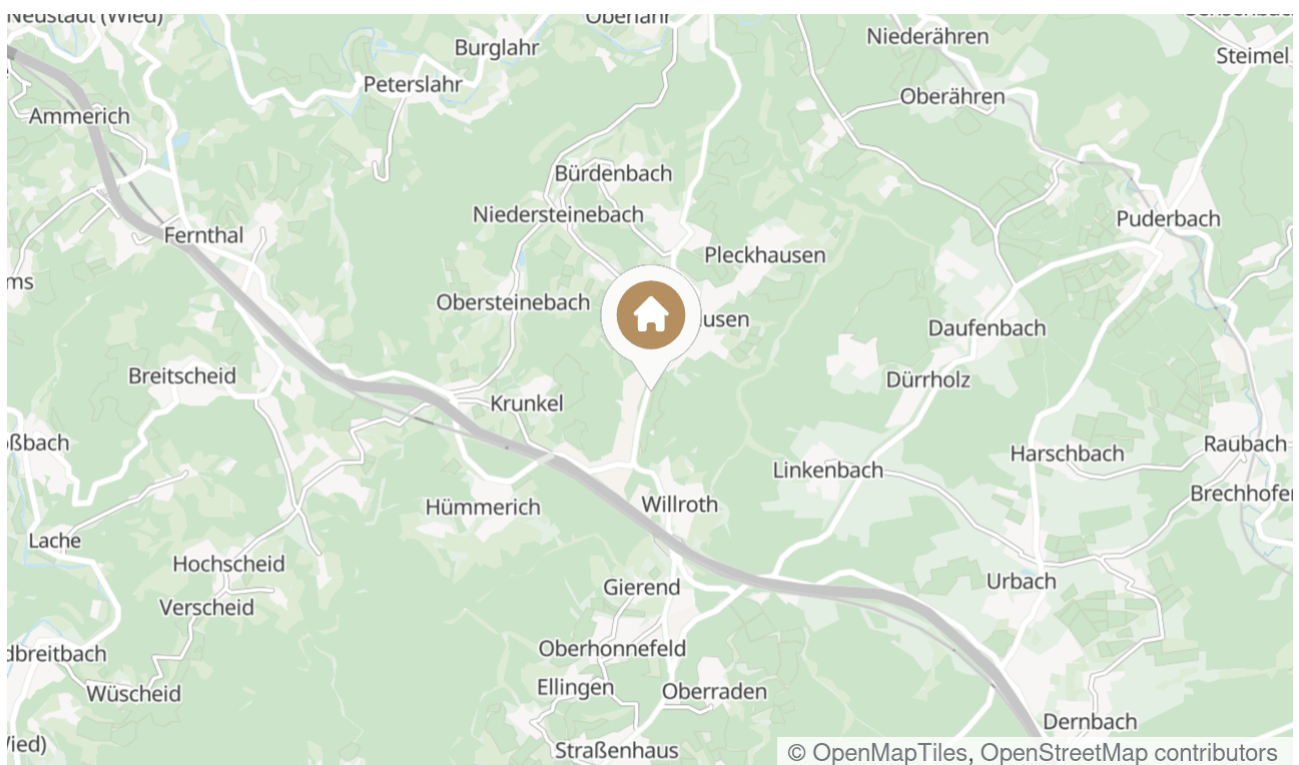


PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der 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

Das gemütliche Einfamilienhaus steht in einem Ort, nur zwei Minuten vom Luftkurort Horhausen und wenige Autominuten von der A3 entfernt. Von hier können Sie zu Fuß Brötchen holen! Horhausen befindet sich im Naturpark Rhein/Westerwald. Das Westerwaldstädtchen bietet traditionelle Märkte, zahlreiche Veranstaltungen und vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen hier Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Banken zur Verfügung. Grundschule, Integrierte Gesamtschule und Kindergarten sind ebenfalls vorhanden und in wenigen Minuten zu erreichen. Die ICE Bahnhöfe Montabaur und Siegburg sind in kurzer Zeit erreichbar. Sportlich ist ein großes Angebot vorhanden z.B. Tennis, Reitanlagen, Sportplätze, div. Vereine usw. Hier ist auf jeden Fall für jeden etwas dabei. 5 Autominuten zur A3.



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



Frontansicht



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Wannebad



Diele



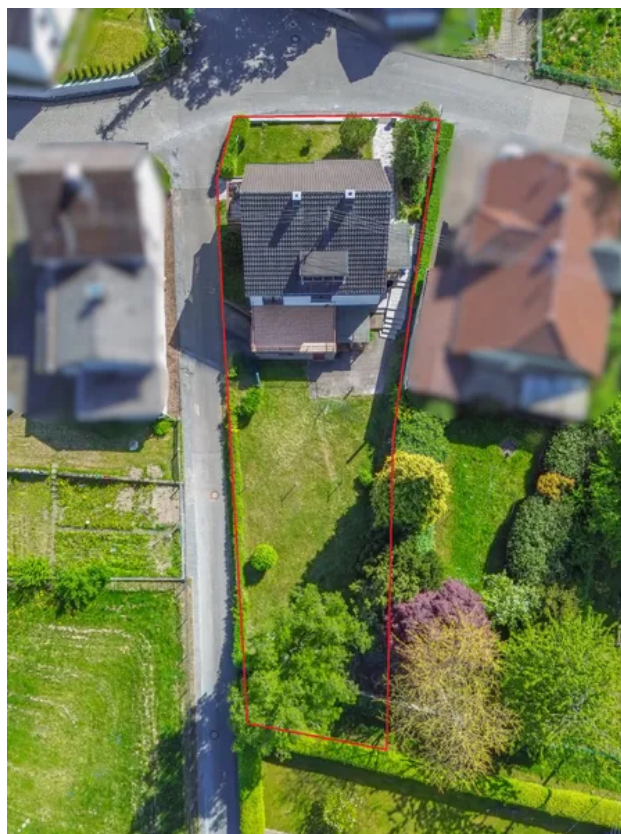
Eingang



Gartenansicht



Rückansicht



Vogelperspektive



PEES

IMMOBILIENTEAM



*Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!*

*Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie*





4 x in NRW und RLP!

Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098883



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

