



Haus

**Exklusiver Neubau-Bungalow
durchdachtes Wohnkonzept,
energieeffizient und individuell
gestaltbar!**

**Objekt-Nr.:
63185-HL-627**

Haus zum Kauf

in 57610 Altenkirchen





Details

Preise	Kaufpreis	587.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 164 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 754 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Badezimmer	2
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Dieser attraktive Neubau-Bungalow vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und höchste Energieeffizienz. Auf ca. 164 m² Wohnfläche bietet er Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept auf



einem großzügigen 754 m² großen Grundstück – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und geringe Unterhaltskosten legen. Herzstück des Hauses ist der großzügige, offene Wohnbereich, der durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet ist und ein unvergleichliches Wohngefühl schafft. Der Hauptwohnbereich wurde giebelhoch ausgebaut und begeistert mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 4,50 Metern – für ein außergewöhnliches Raumgefühl. Angrenzend, offen und dennoch klar gegliedert, finden Sie die moderne Küche mit separatem Abstellraum und einem gemütlichen Essbereich. Der Bungalow bietet zwei komfortable Schlafzimmer, wobei das Hauptschlafzimmer mit einem eigenen Ankleidebereich punktet. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro oder weiteres Schlafzimmer. Ein Gäste-Bad sowie ein großzügiges Hauptbad sorgen für zusätzlichen Komfort. Über eine Einschubtreppe erreichen Sie den praktischen Speicher, der weiteren Stauraum bietet. Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Es wird über eine moderne Wärmepumpe beheizt und ist mit einer effizienten Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Photovoltaikanlage inklusive Speicher sorgt zusätzlich für niedrige Energiekosten. Der gesamte Bau ist besonders energieeffizient konzipiert – so profitieren Sie von einem nachhaltigen Wohnkonzept und geringen laufenden Kosten. Eine große Garage sowie ein Hauswirtschaftsraum mit allen Anschlüssen für Waschmaschine, Trockner und die Haustechnik runden das Angebot ab. Das Haus wird als fast fertiger Neubau verkauft. Sie haben die Möglichkeit, Bodenbeläge und Fliesen nach Ihren individuellen Vorstellungen auszuwählen. Die Wände sind verputzt und weiß gestrichen. Die Gestaltung der Außenanlage kann gegen Aufpreis durch den Bauunternehmer übernommen werden. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen – ein Bungalow, der modernes Design, höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz perfekt vereint!

Ausstattung

- familienfreundlich - behinderten- und seniorengerecht - moderne Wärmepumpe - Photovoltaikanlage (7KwP) inklusive Speicher (5 KW) - Erstbezug! - lichtdurchfluteter, giebelhochaus-gebauter Wohnbereich - HWR - ruhige Lage - uvm.



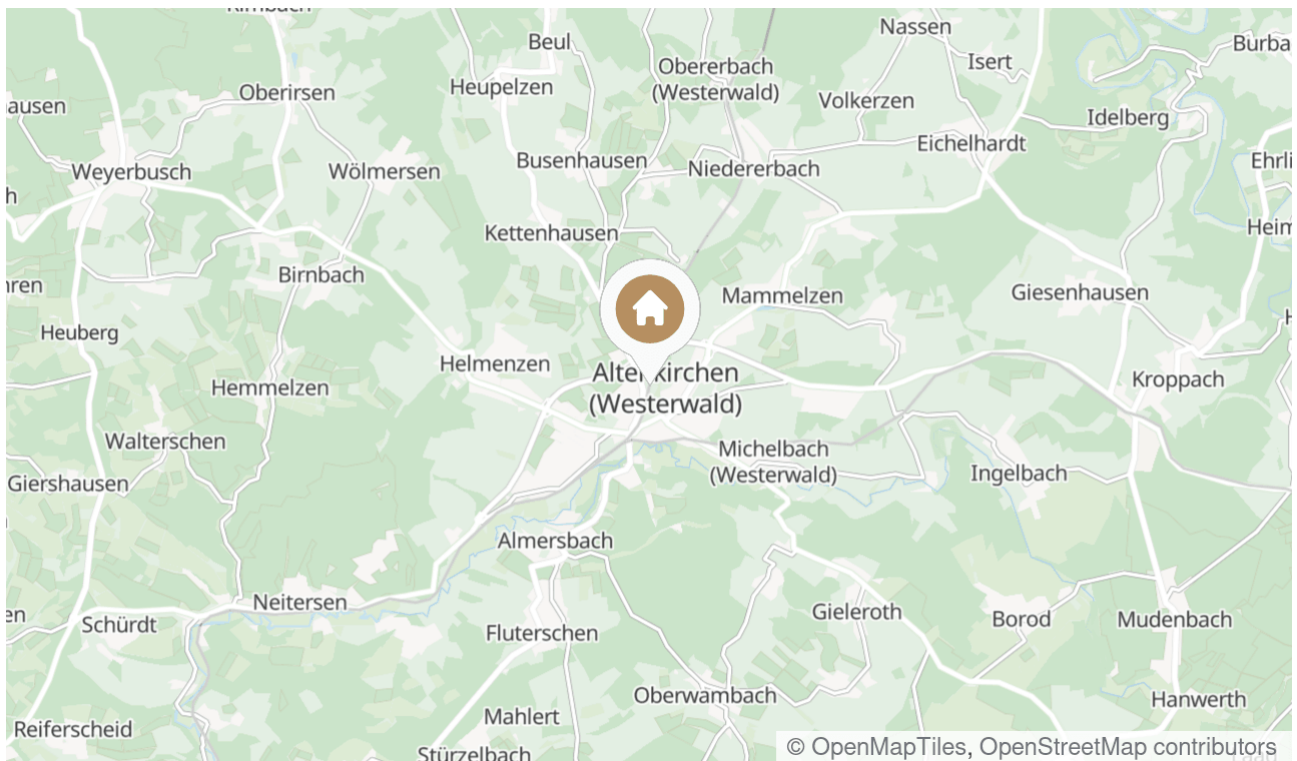
Sonstiges

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

57610 Altenkirchen

Nähe Altenkirchen Hervorzuheben ist die traumhaft naturnahe Lage mit Blick ins Grüne! Borod ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Hachenburg an. Der ruhige und naturnahe Ort bietet eine hohe Lebensqualität. Für Familien bietet Borod eine Grundschule und ein Kindergarten direkt im Ort. Weiterführende Schulen wie Haupt- und Realschulen sind in Hachenburg und Altenkirchen angesiedelt, während Gymnasien in Marienstatt und Altenkirchen verfügbar sind. Diese Schulen sind bequem mit Linienbussen erreichbar. Die Bundesstraße B8 ist schnell erreichbar. Die A3 bei Willroth ist nur 30 Minuten (24,8 km) entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Siegburg (ca. 50,5 km), Bonn (ca. 63,7 km) und Köln (77,5 km). Auch Köln/Bonn (Flughafen) ist in rund 65,2 km erreichbar. Autobahnanschlüsse wie Ransbach-Baumbach (31,1 km) und Dierdorf (21,5 km) sind ebenfalls gut erreichbar. Insgesamt zeichnet sich Borod durch eine harmonische Kombination aus naturnaher Lage, guter Infrastruktur und lebendiger Dorfgemeinschaft aus, was es zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt macht.



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

14.02.2033

Ausstellungsdatum

14.02.2023

Endenergiebedarf

32 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

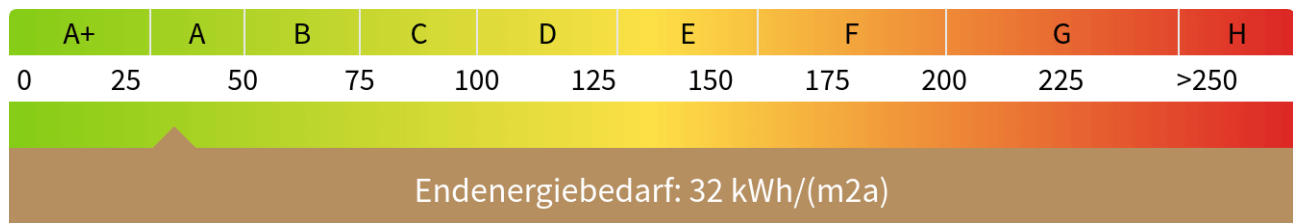
A

Baujahr

2025

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Außenansicht



Wohnbereich



KI generiertes Endresultat



Essbereich



Küche



Schlafzimmer mit Ankleide



Schlafzimmer



Außenansicht



Vogelperspektive

Erdgeschoss



Raumaufteilung

FOCUS

TOP PRINCEPS MAKER 2025

KONIGSWINTER

US PIP OP P P P

IMMOBILIENWIRTSCHAFTSZEITUNG

BELLEVUE

BELLEVUE Best Property Agents 2024

BELLEVUE Best Property Agents 2025

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

Wir für Sie!

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

