



Haus

Attraktiver Bungalow mit großem Grundstück und Waldblick - in ruhiger Ortsrandlage - nahe Bad Marienberg!

**Objekt-Nr.:
20014-WW-H-4770**

Haus zum Kauf

in 56470 Bad Marienberg VG





Details

Preise	Kaufpreis	245.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 85 m²
	Zimmer	2
	Nutzfläche	ca. 83 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.150 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Fertigteile
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Dieses einladende Wohnhaus im beliebten Bungalowstil der renommierten Firma Fingerhut bietet den idealen Rückzugsort für Paare, die Wert auf Ruhe und Wohnkomfort legen. Nach dem Erwerb wurde das Objekt durch die Eigentümer renoviert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Das modernisierte Badezimmer verfügt bereits über eine Dusche mit flacher Einstiegshöhe. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse haben. Von hier genießen Sie den Ausblick auf das weitläufige, pflegeleicht angelegte Grundstück, das durch einen Zaun eingefriedet ist. Ein Gartenhaus eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss stehen Ihnen zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie eine praktische Waschküche mit Toilette und Waschbecken und ein Gästezimmer zur Verfügung. Abgerundet wird das attraktive Gesamtbild durch zwei Garagen, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Dieses gemütliche Zuhause überzeugt mit einer guten Raumaufteilung und einer Umgebung, in der man sich sofort wohlfühlt. Es eignet sich ideal für Paare, die auf der Suche nach einem im Erdgeschoss ebenerdigen Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sind.

Ausstattung

Das Wohnhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung (1995) Niedertemperatur beheizt, die Fenster(2009) sind Akustik isolierverglast und mit Rollläden versehen. Als Bodenbelag wurden Laminat und Fliesen (2023) gewählt. Neue Innentüren 2024. Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einem Waschbecken, einem WC und einer flachen Duschwanne (2022) ausgestattet.



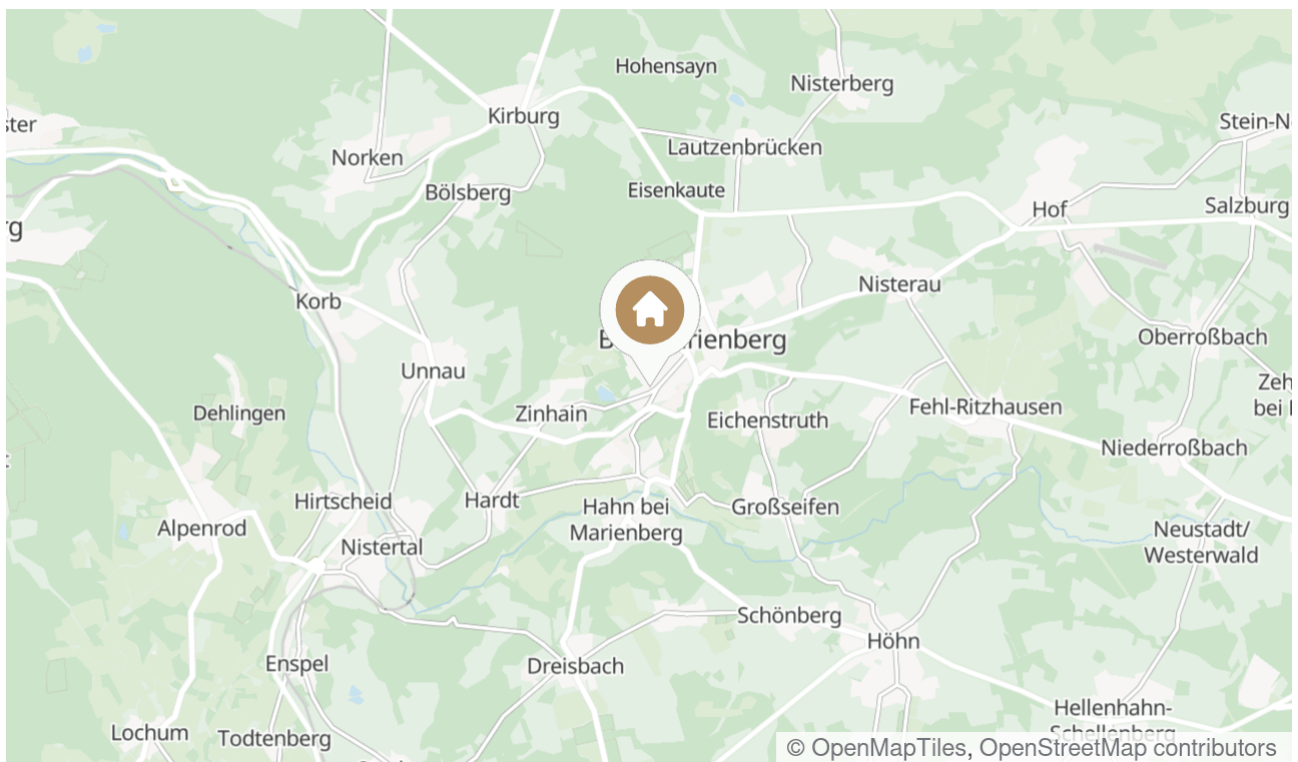
Sonstiges

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 in je ca. 15 min Entfernung, 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 Min. entfernt.

Lage & Umgebung

56470 Bad Marienberg VG

Die kleine Ortsgemeinde liegt im schönen Westerwaldkreis. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Natur- und Kulturliebhaber. Beliebte Touren führen beispielsweise zum Aussichtspunkt "Hohe Lay", von dem aus man einen beeindruckenden Blick über das Dorf und die umliegende Landschaft hat. Verschiedene Vereine mit Fußball-, Tennis- und Fitnessangeboten und auch die freiwillige Feuerwehr bringen sich rege ins Dorfleben ein. Neben drei Kinderspielplätzen gibt es für die Kleinsten im Dorf optimale Freizeit- und Bildungseinrichtungen. Auch einen Kindergarten mit Ganztagsangebot und eine Grundschule finden Sie hier vor. Durch den ortseigenen Bauernhof haben Sie die Möglichkeit, täglich frische Produkte direkt vom Land aus natürlicher Haltung zu erhalten.



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

2031-06-12

Endenergieverbrauch

149 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1995

Wesentlicher Energieträger

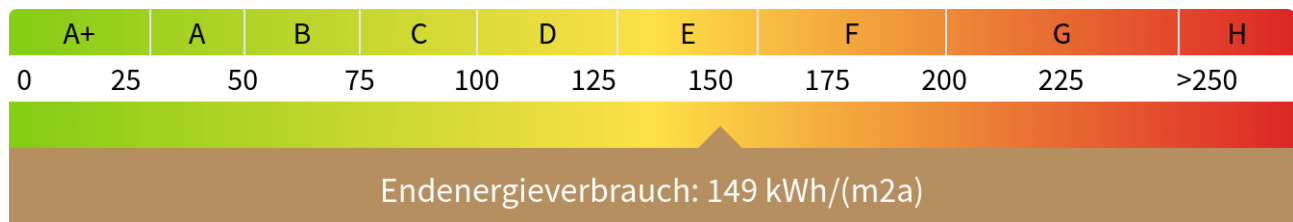
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Terrasse



Terrasse



Gartenansicht



Gartenhaus



Zufahrt



Seitenansicht



Blick zum Wohnbereich



Wohnbereich



Essplatz



Küche



Küch



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

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

