



Haus

**Charmanter 4-Zimmer-Bungalow
mit Terrasse & Garage in Top-
Wohnlage!**

**Objekt-Nr.:
20014-WW-H-4970**

Haus zum Kauf

in 56470 Bad Marienberg





Details

Preise	Kaufpreis	245.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 118 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 512 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1980
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Terrassen	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

	Anzahl
Garage	1

Beschreibung

Dieser Bungalow aus ca. 1980 befindet sich in einer beliebten, ruhigen Wohnlage von Bad Marienberg. Mit rund 118 m² Wohnfläche eignet er sich ideal für Paare, Senioren oder kleine Familien. Der helle Wohn- /Essbereich mit großer Fensterfront öffnet sich zur überdachten Süd-West-Terrasse und in den pflegeleichten Garten – perfekt für alle, die wenig Aufwand wünschen und dennoch Wert auf eine grüne Außenfläche legen. Neben einem geräumigen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, nutzbar als Kinder-, Gästezimmer oder Büro. Zwei Tageslichtbäder sorgen für Komfort. Direkt an die Küche schließt sich ein HWR mit Gastherme an, der sich gut für Vorräte oder Haushaltsgeräte eignet. Die Garage ist über einen Nebenflur mit dem Haus verbunden – ideal, um Einkäufe bequem ins Innere zu bringen. Dieser Flur bietet zudem Platz für Schuhe oder Alltagsgegenstände und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich zur Hauptterrasse steht eine weitere, südöstlich ausgerichtete Terrasse bereit, ergänzt durch einen kleinen gepflasterten Sitzplatz. Der Dachboden, der sich über die gesamte Hausfläche erstreckt, bietet reichlich Stauraum. Die Lage verbindet Ruhe mit Zentrumsnähe: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés uvm. sind in wenigen Gehminuten oder mit dem Ato erreichbar!

Ausstattung

(1998) Gas-Zentralheizung (1980) Fußbodenheizung (2021) Kunststofffenster mit Isolierverglasung Rollläden (manuell, im Wohn-/Essbereich elektrisch)
Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich Warmwasseraufbereitung via Durchlauferhitzer Garage mit elektrischem Tor und Wasseranschluss Zwei Terrassen Dachboden



Sonstiges

Bad Marienberg, weit über die Grenzen des Westerwalds, als Kur- und Badestadt bekannt, bietet alle denkbaren Annehmlichkeiten einer Kleinstadt und schafft als Mittelzentrum zudem einige tausend Arbeitsplätze mittelständischer Firmen und Unternehmen. Die Region verfügt attraktive Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Zu nennen wären hier das Marienbad als Kurschwimmbad mit Sauna- und Wellnessbereich, der beliebte Wildpark samt einer Kletterwaldanlage, Kur- und Basaltpark, eine Vielzahl an gut gekennzeichneten Wander- und Radwegen (Westerwaldsteig), zwei Skilifte und eine Rodelbahn, zwei Golfplätze in je ca. 15 min Entfernung, Reitsport, Tennis uvm. Autobahnanbindungen in alle Richtungen sind in ca. 20-30 Min. zu erreichen, die Flughäfen Köln und Frankfurt liegen ca. 60 Min. entfernt.

Lage & Umgebung

56470 Bad Marienberg

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, innerstädtischen Wohnstraße nahe dem Stadtzentrum, nur wenige Gehminuten vom Wildpark und zahlreichen Wanderrundwegen entfernt. Sie bietet Ihnen eine unkomplizierte, fußläufige Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentlicher Einrichtungen, Restaurants, Ärzte, Banken etc. Vor Ort stehen zahlreiche Bildungseinrichtungen wie eine Grund- und Realschule sowie ein Gymnasium zur Verfügung. Die nächste Busverbindung liegt nur etwa 500 Meter entfernt. In unmittelbarer Nähe der Stadt Bad Marienberg verläuft die B 414, die von Driedorf-Hohenroth nach Altenkirchen führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle befindet sich in Haiger-Burbach an der A 45 Dortmund-Gießen, etwa 22 Kilometer entfernt.



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

2035-09-03

Endenergiebedarf

243,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1980

Wesentlicher Energieträger

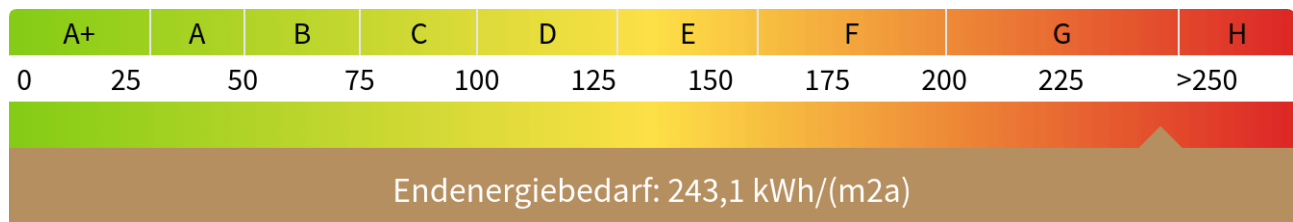
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Frontansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



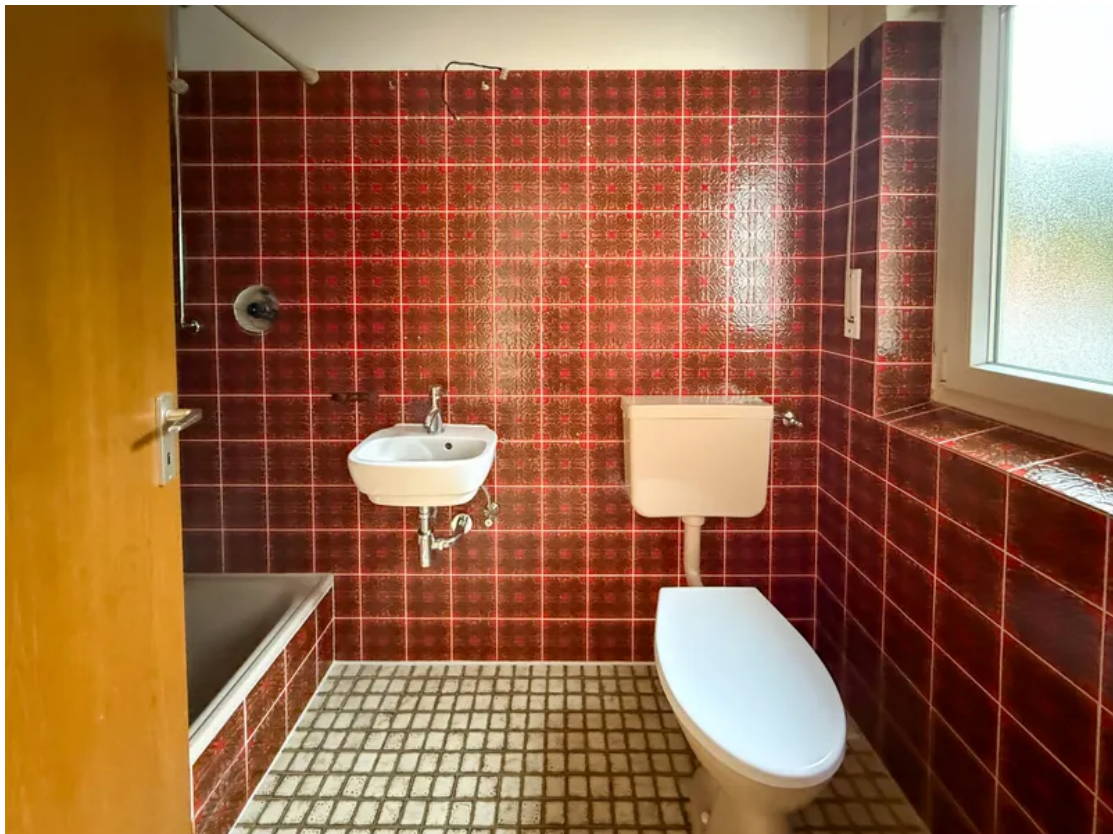
Süd-Ost Terrasse



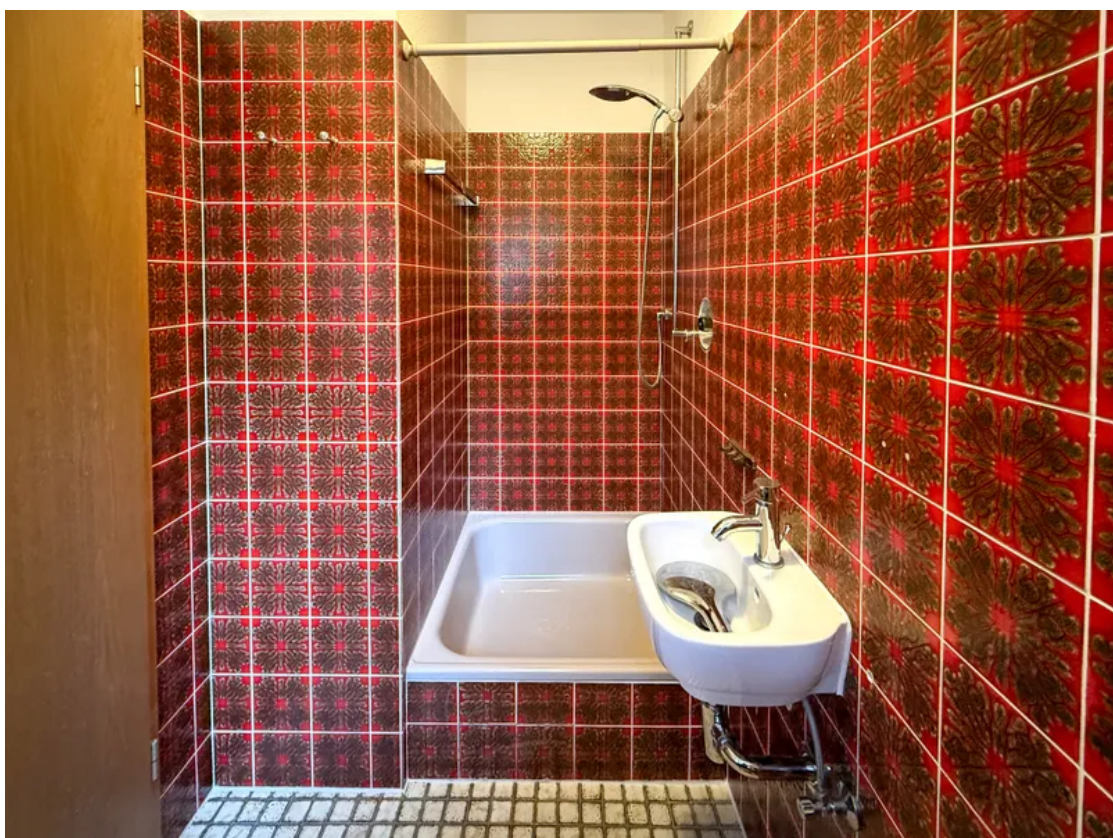
Eingangsbereich



Eingangsbereich



Tageslicht Gäste-Duschbad



Tageslicht Gäste-Duschbad



Wohn-/Essbereich



Essbereich



Wohn-/Essbereich



Blick zur Süd-West Terrasse



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Überdachte Süd-West Terrasse



Blick auf den vorderen Gartenbereich



Küche



Küche



Küche



Flur



Kinderzimmer mit Terrassenzugang



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



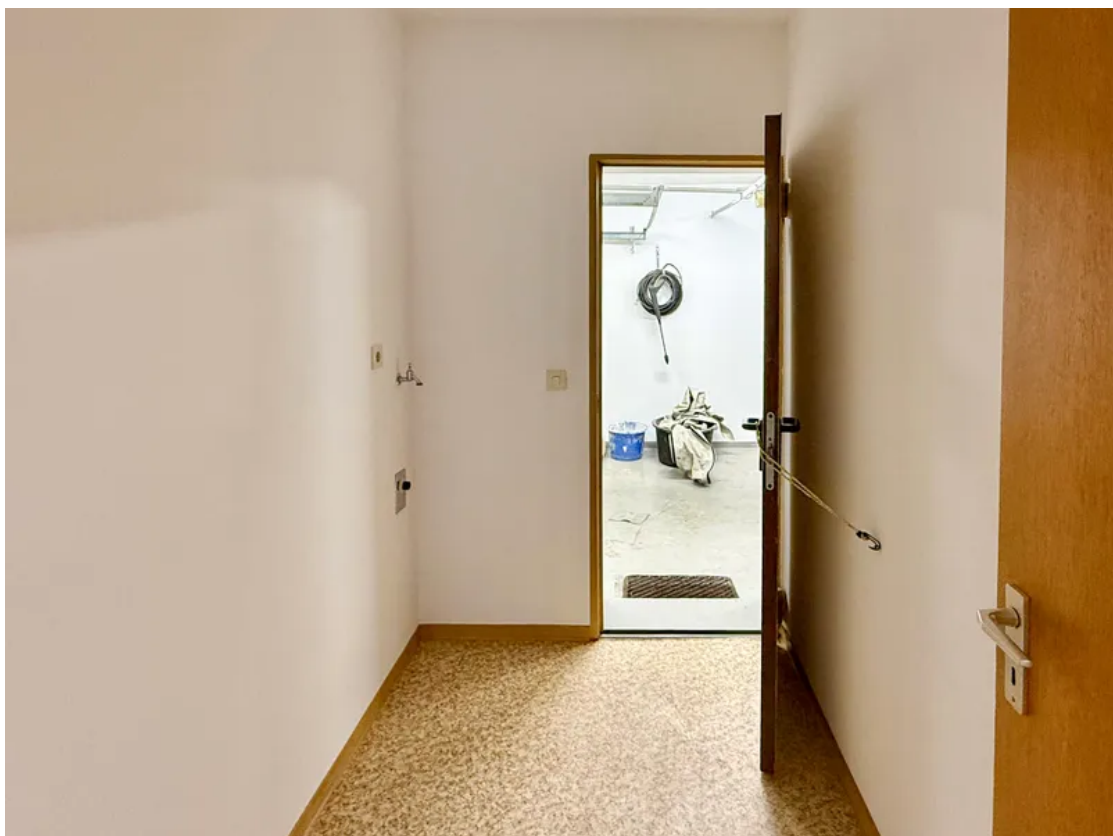
Zimmer



Tageslicht Dusch-/Wannenbad



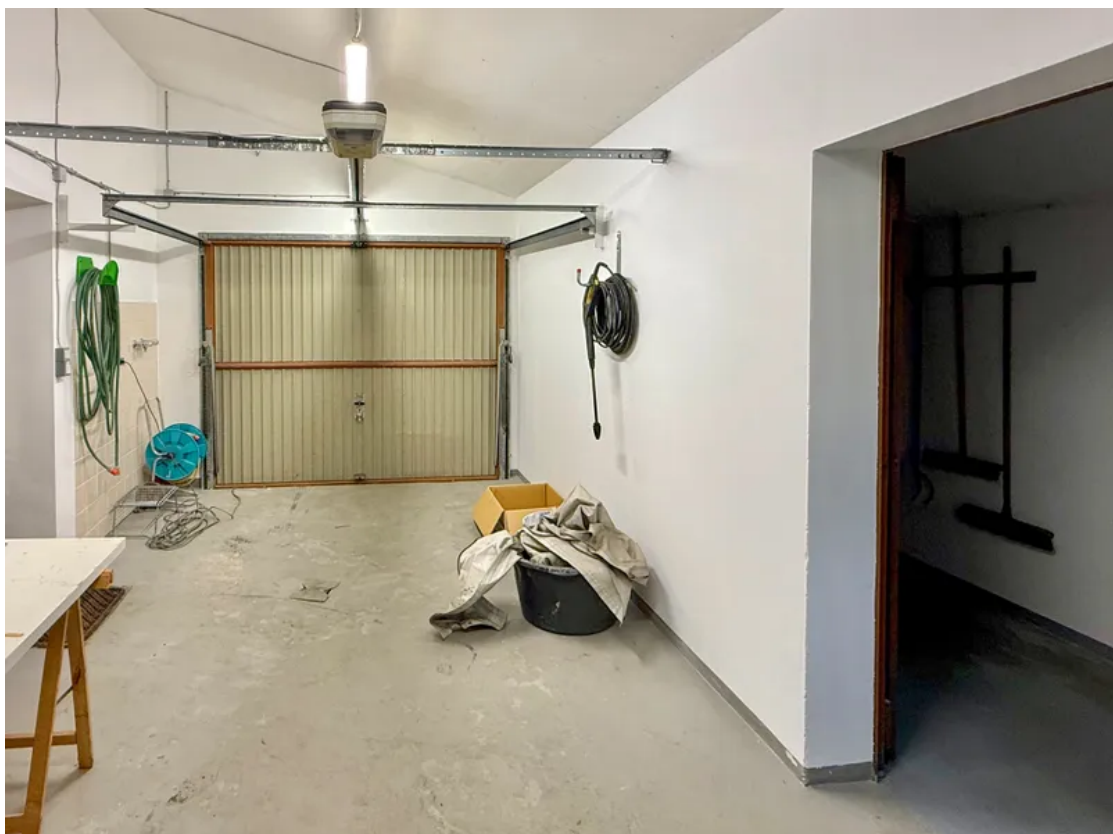
Tageslicht Dusch/Wannenbad



Abstellraum/ Zugang zur Garage



Garage



Garage



Abstellfläche



Abstellfläche



Einfahrt



Einfahrt



Vordere Gartenansicht



Süd-West Terrasse



Süd-West Terrasse



Süd-Ost Terrasse



Seitenansicht



Gartenansicht



Sitzmöglichkeit



Straßenansicht



Hintere Gebäudeansicht



Straßenansicht



Geräumiger Dachboden

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

