

# Exposé

## Einfamilienhaus in Fürthen

### Modernes Einfamilienhaus zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-416916

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Marcel B.

57539 Fürthen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	933,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir unser modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Technik.

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2021, das durch seine moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zukunftsorientierte Energietechnik überzeugt. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 933 m<sup>2</sup> und bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 198 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Gäste oder ein Homeoffice bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei modern ausgestattete Badezimmer, die sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet sind. Eines der Badezimmer ist zudem mit einer Sauna ausgestattet und bietet damit einen exklusiven Wellnessbereich in den eigenen vier Wänden.

Besonderes Augenmerk wurde auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt: Eine Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Wärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung. Damit erfüllt das Haus höchste Ansprüche an zeitgemäßes, nachhaltiges Wohnen.

Der liebevoll angelegte Außenbereich überzeugt durch Komfort und Pflegeleichtigkeit. Ein Mähroboter, sowie eine automatische Bewässerungsanlage gewährleisten einen stets gepflegten Garten und minimieren den Pflegeaufwand erheblich – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, hochwertige Technik und ein großzügiges Raumangebot und eignet sich hervorragend für Familien die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und Lebensqualität legen.

Hinweis: Wir bitten ausdrücklich darum, von Makleranfragen abzusehen. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Marcel B.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

## Lage

Die Ortsgemeinde Fürthen (PLZ 57539) liegt idyllisch im nördlichen Rheinland-Pfalz und gehört zur Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) im Landkreis Altenkirchen. Eingebettet in eine reizvolle Mittelgebirgslandschaft bietet Fürthen eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert – ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und weitläufigen Spazier- und Radwegen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften Hamm (Sieg) und Wissen, die in wenigen Fahrminuten erreichbar sind.

Verkehrstechnisch ist Fürthen gut angebunden: Über die Bundesstraße B256 sowie die nahegelegenen Autobahnen A45 und A3 sind die Ballungsräume Köln, Bonn und Siegen bequem erreichbar. Der Bahnhof Hamm (Sieg) bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen Richtung Köln, Siegen und Frankfurt, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht.

Die Region überzeugt durch ihre hohe Lebensqualität, ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Fürthen verbindet ländliche Ruhe mit einer soliden Infrastruktur und stellt somit einen gefragten Wohnstandort im Westerwald dar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



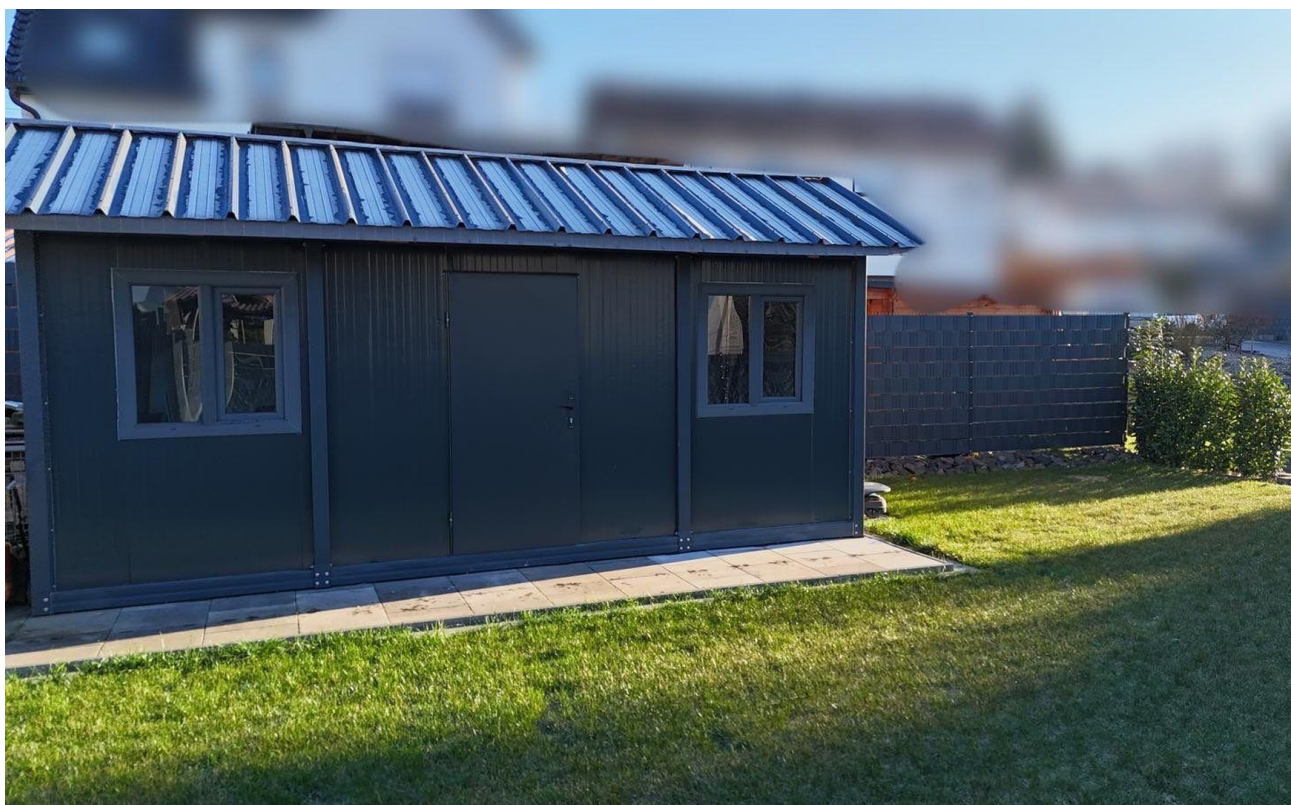


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

