

Exposé

Einfamilienhaus in Asbach

Modernisiertes Wohnen auf hohem Niveau – mit privater Sauna, viel Licht und spürbarem Wohnluxus



Objekt-Nr. OM-450798

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Im Klopseifen
53567 Asbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	927,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	174,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	51,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser freistehende Bungalow vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Auf ca. 174 m² Wohnfläche und einem ca. 927 m² großen Grundstück entsteht ein Zuhause, das Raum für Familie, Rückzug und gemeinsames Leben bietet.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herz des Hauses. Große Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, in der sich der Alltag leicht und offen anfühlt. Insgesamt umfasst die Immobilie fünf Zimmer, die vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eingerichtet werden können.

Ein echtes Highlight ist der private Wellnessbereich im Untergeschoss mit eigener Sauna – ein Ort der Ruhe und Entspannung im eigenen Zuhause. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Badezimmer, einen beheizten Hobbyraum sowie praktische Abstellflächen, die für Ordnung und Struktur sorgen.

Der Außenbereich lädt zum Verweilen ein: Eine teilweise überdachte Terrasse mit Außenkamin, ein Balkon und der liebevoll nutzbare Garten schaffen viele schöne Plätze im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, drei Stellplätze und ein elektrisches Einfahrtstor.

Ausstattung

Im Jahr 2016 wurde die Immobilie umfassend modernisiert und technisch auf einen zeitgemäßen, energieeffizienten Standard gebracht. Heute präsentiert sie sich als modernes Zuhause mit hohem Wohnkomfort und durchdachter Technik.

Fußbodenheizung im Erdgeschoss, eine Gas-Brennwertheizung sowie eine thermische Solaranlage (Warmwasser) sorgen für effizientes und angenehmes Wohnen. Ergänzt wird dies durch 3-fach verglaste Fenster, elektrische Rollläden und eine verbesserte Dämmung, die das Wohnklima zusätzlich unterstützt.

Die Räume wirken hell, offen und einladend – insbesondere der Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt des Hauses bildet. Ein vorbereiteter Kaminanschluss bietet zusätzliche Möglichkeiten für behagliche Wohnmomente.

Ein besonderes Highlight bleibt der private Wellnessbereich mit Sauna im Untergeschoss – ein Rückzugsort, der den Alltag vergessen lässt und das Zuhause zu einem echten Wohlfühlort macht.

Insgesamt verbindet diese Immobilie moderne Technik, großzügige Räume und ein besonderes Wohngefühl in einer sehr attraktiven Lage.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Zuhause persönlich kennenzulernen. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin freuen wir uns über Ihre Nachricht – am liebsten unkompliziert per WhatsApp unter 0173 - 26 31 864. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Makleranfragen gesetzlich nicht gestattet sind und daher nicht beantwortet werden.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und sehr gefragten Wohnlage von Asbach – ein Ort, der durch seine angenehme Mischung aus Natur, Nachbarschaft und guter Infrastruktur überzeugt.

Alles, was den Alltag angenehm macht, befindet sich in kurzer Entfernung: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gemütliche Gastronomieangebote. So entsteht ein Wohnumfeld, das praktisch und entspannt ist.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A3 sind Köln, Bonn und Frankfurt schnell erreichbar – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch flexibel angebunden sein möchten.

Asbach bietet damit ein Lebensumfeld, das Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit in besonderer Weise miteinander verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Zimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

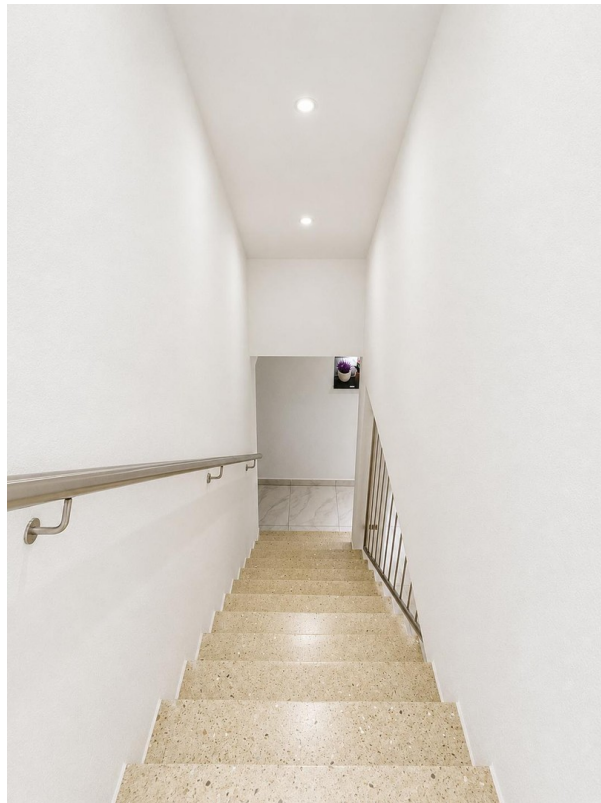


Tageslichtbad EG

Exposé - Galerie



Tageslichtbad EG



Treppenabgang UG

Exposé - Galerie



Flur UG



Zimmer UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Wellness



Wellness

Exposé - Galerie



Wellness



Heizungsraum

Exposé - Galerie



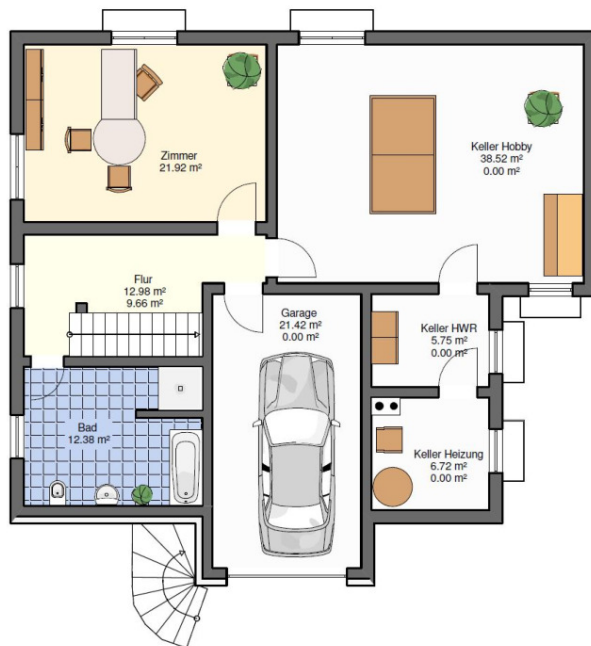
Terrasse

Exposé - Grundrisse

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage
Im Klopseifen 27 in 53567 Asbach



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss