

Exposé

Einfamilienhaus in Braunfels

DAS BESONDERE HAUS IM GRÜNEN - sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-451010

Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

35619 Braunfels
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erholungsgebiet Wintersburg, direkt am Waldrand wohnen Sie in absoluter Ruhe in einem vollständig renovierten Haus auf einem gepflegten Grundstück.

Bei dem Erdgeschoss handelt es sich um ein Holzhaus, das Untergeschoss ist in masiver Bauweise ausgeführt.

Im Erdgeschoss befindet sich der Essbereich, der gleich an die Küche angrenzt. Die Küche bietet genügend Platz für leidenschaftliche Köche. Daneben befindet sich das Wohnzimmer. Hier verbringen Sie am knisternden Kaminofen in gemütlicher Wärme Ihren Feierabend und genießen gleichzeitig die unbeschreibliche Aussicht auf die Natur. Ein besonders schönes Fleckchen auf dieser Etage ist der gemütliche Wintergarten, von dem Sie auf die große Terrasse mit Südwest-Ausrichtung gelangen.

Ebenfalls im Erdgeschoss zu finden ist ein Tageslichtbad mit WC und Dusche. Gleich nebenan befindet sich Ihr Büro. Ob der verbleibende Raum im Erdgeschoß eine Speisekammer oder Ihr Bügelzimmer wird, liegt an ihnen.

Gleich im Eingangsbereich ist ein Abstellraum, in dem sich nicht nur die Heiztherme befindet, sondern außerdem, unter der Treppe liegend, weiterer Stauraum.

In das Untergeschoss gelangen Sie über ein abschließbares Treppenhaus, an dessen Fuß Anschlüsse einen Wäschetrockner und Ihre Waschmaschine vorhanden sind. Von hier gelangen Sie in das Schlafzimmer, das auch im wärmsten Sommer stets angenehm kühl bleibt. In der hinteren Ecke des Zimmers versteckt sich ein begehrter Kleiderschrank, von dem Sie auch in Ihren Garten gelangen können. In das große Bad mit Eckbadewanne und einem separaten Duschbad/WC gelangen Sie ebenso direkt aus dem Schlafzimmer wie in den Ankleideraum.

Zusätzliche Nutzfläche steht Ihnen in dem auf dem Grundstück befindlichen Gartenhaus zur Verfügung. Hier lassen sich alle Geräte unterbringen, die Sie für Ihren Garten benötigen.

Ausstattung

Wintergarten

Kaminofen

2 Bäder

4 Stellplätze

Großer Garten mit Gartenhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt ruhig und erhaben innerhalb einer ehemaligen Ferienanlage im Erholungsgebiet Wintersburg. Mitten im Wald stehen Sie nach einem Gehweg von 1 Minute. Das gesamte Grundstück ist vollständig umzäunt.

Die Wintersburg liegt nördlich der Kernstadt von Braunfels. Braunfels hat ca. 11.000 Einwohner und liegt geographisch im östlichen Hintertaunus, ca. 10 km nördlich der Stadt Wetzlar. Die Stadt gliedert sich in die sechs Stadtteile Tiefenbach, Bonbaden, Neukirchen, Philippstein und Altenkirchen. Braunfels grenzt an Leun, Solms, Schöffengrund, Waldsolms, Weilmünster, Weilburg und Löhnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Parkplatz für 2 PKW



Terasse

Exposé - Galerie



Gästebad im Erdgeschoss



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kaminofen



Wintergarten

Exposé - Galerie



Treppe ins Untergeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

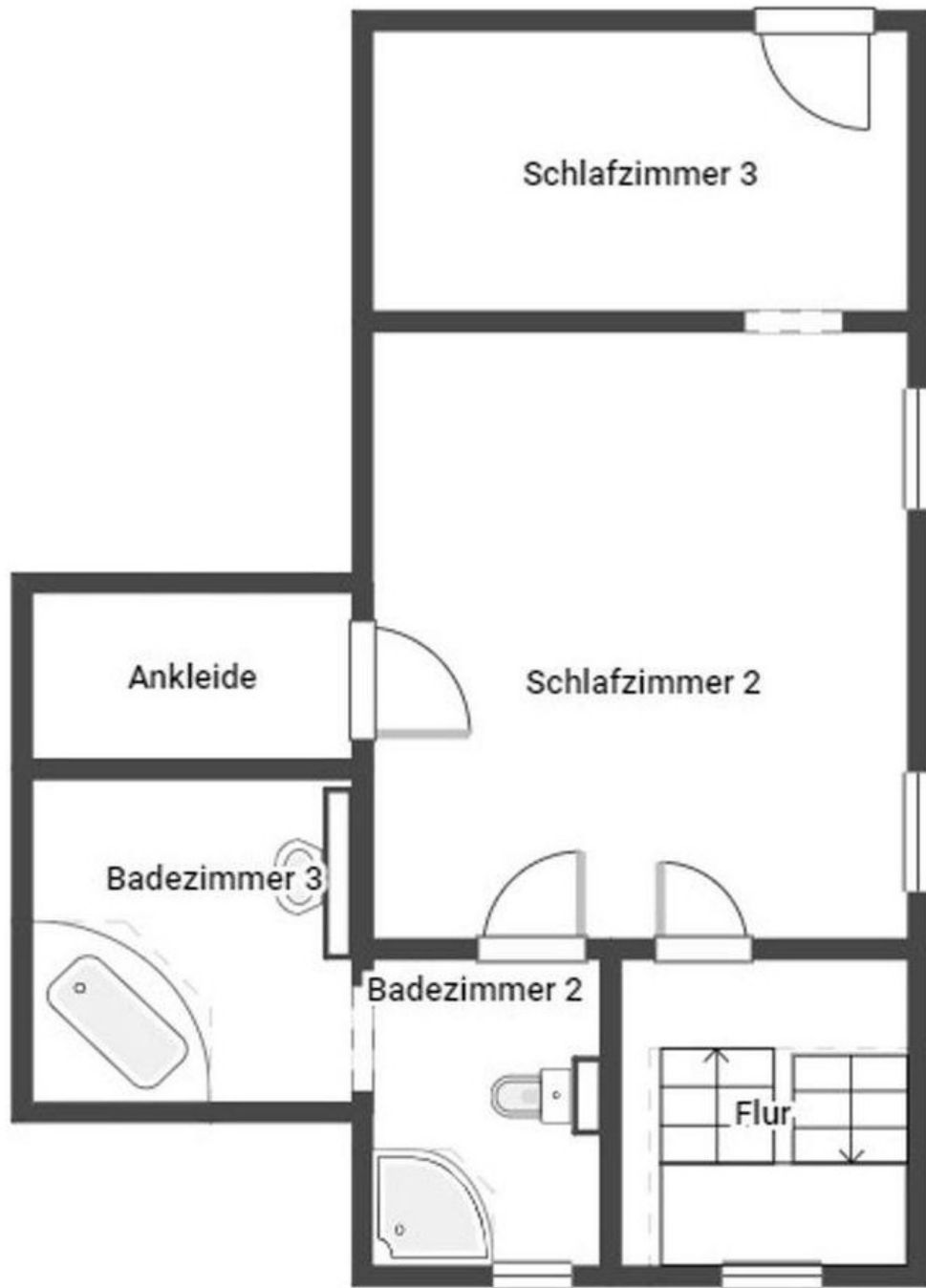


Duschbad



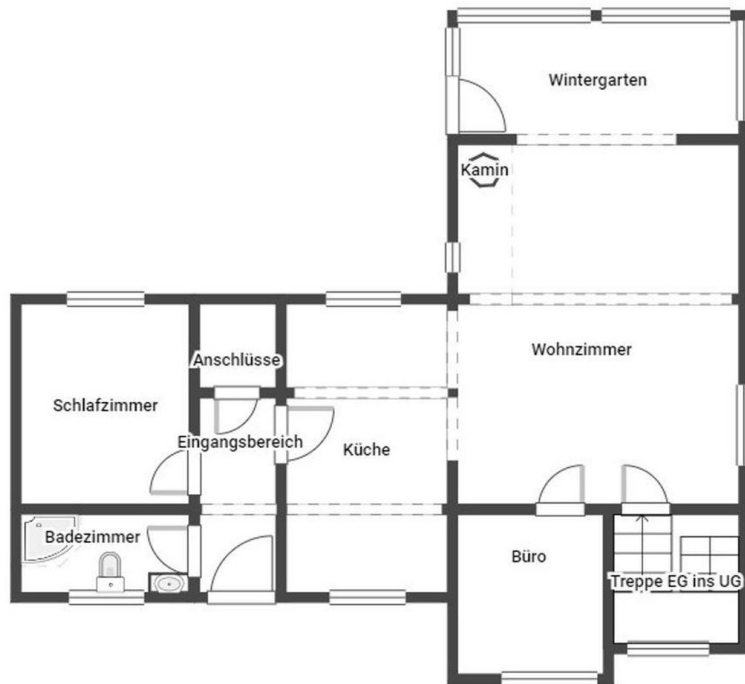
Bad

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss