



Willkommen im Sonnenglanz! Lichtdurchflutetes Zuhause mit großzügigem Gartenparadies



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint großzügigen Raum, durchdachte Details und eine besondere Nähe zur Natur – ideal für Familien, die das Besondere suchen. Auf ca. 226 m² Wohnfläche mit 7 Zimmern und einem beeindruckenden Grundstück von 1.134 m² bietet dieses Haus viel Platz für individuelle Lebensräume und eine außergewöhnliche Lebensqualität. Dank der hervorragenden Energieeffizienz (k-Wert von 0,28) genießen Sie ein nachhaltig angenehmes Wohnklima und niedrige Heizkosten.

Das Haus liegt am Ende einer ruhigen Straße in einer gepflegten Einfamilienhausgegend und schenkt Ihnen Privatsphäre und Geborgenheit. Der offene Wohn- und Essbereich mit integriertem Wintergarten bildet das Herzstück des Hauses: Durch große Fensterfronten fällt reichlich Tageslicht, das die Räume erstrahlen lässt und den Blick auf den herrlich großen Garten freigibt. Ein gemütlicher Kamin sorgt für warme Stunden, während die angrenzende Einbauküche den Mittelpunkt des Familienlebens abrundet. Zwei Balkone bieten ideale Rückzugsorte.

Objekt:	132125702
Adresse:	65558 Flacht
Baujahr:	1997
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 226,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.134 m ²
Nutzfläche:	ca. 48 m ²
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Etagenzahl:	2
Einbauküche vorhanden:	Ja
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja



Der beeindruckend große Garten ist ein absolutes Highlight und ein Paradies für Groß und Klein: Ein umzäunter Teich lädt zu ruhigen Momenten ein, und der Spielturm mit Schaukeln bietet jede Menge Spaß und Bewegung für die Kleinen. Ein liebevoll angelegtes Hochbeet erfüllt die Wünsche aller Hobbygärtner, während Apfel-, Kirsch- und Birnbäume für frische Früchte direkt vor der Haustür sorgen. Eine kleine Gartenhütte bietet praktischen Stauraum – hier finden Sie ausreichend Raum für all Ihre Ideen.

Zusätzlichen Komfort bieten die praktische Doppelgarage und drei Außenstellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für die ganze Familie und Gäste schaffen. Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für behagliche Wärme.

Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort, Geräumigkeit und eine naturnahe Lage – ein ideales Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Wir laden Sie herzlich ein, sich von dieser besonderen Immobilie und ihren Vorzügen persönlich zu überzeugen.

Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	72,1 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	629.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer & Essbereich



Essbereich



Garten



Garten



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Ausstattung

- Kamin
- 2 Balkone
- XXL Garten
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Doppelgarage und drei Außenstellplätze

uvm.

Lagebeschreibung

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in dem Stadtteil Flacht, einem idyllischen Vorort in der Nähe von Limburg an der Lahn. Flacht überzeugt mit seiner ruhigen und familiären Atmosphäre, ideal für alle, die das Landleben und die Nähe zur Natur schätzen. Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren entlang des malerischen Flusses Lahn.

Die Stadt Limburg an der Lahn besticht durch ihre historische Altstadt mit dem imposanten Dom und dem pittoresken Marktplatz. Die lebendige Innenstadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen. Limburg ist zudem verkehrstechnisch gut angebunden, sowohl über die Autobahn A3 als auch mit dem Zug.

Die Region um Flacht und Limburg ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Flüssen, die zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren einladen. Die Vielzahl an historischen Sehenswürdigkeiten, wie Burgen und Schlösser, zeugen von der reichen Geschichte der Gegend. Darüber hinaus sind die rheinischen Spezialitäten und Weine der Region ein kulinarisches Highlight.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Kamin - Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Balkon



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Balkon - Küche



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Badezimmer - Terrasse



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer & Essbereich

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com