



Viel Raum für Ihre Träume: Großes Haus mit Einliegerwohnung auf großem Grundstück!



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – Großes Haus, großes Grundstück, große Möglichkeiten!

Dieses charmante Zuhause bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen: viel Platz, liebevoll gepflegte Details und ein traumhaftes Grundstück. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen!

Die Highlights im Überblick:

- Wohnfläche von 248 m² – ideal für Familien, Homeoffice oder Hobbys
- Großzügiges Grundstück mit 732 m² – perfekt für Gartenliebhaber
- Großer Balkon, Garten und Terrasse – für entspannte Stunden im Freien
- Garage und zusätzlichem Stellplatz vor der Garage
- Einliegerwohnung – vielseitig nutzbar für Vermietung, Gäste oder als Arbeitsbereich
- Solaranlage - für nachhaltige Energie!

Liebevoll gepflegt und instand gehalten:

Dieses Haus wurde über die Jahre mit großer Sorgfalt verbessert:

Objekt: 132125707

Adresse: 35644 Hohenahr

Baujahr: 1985

Zimmer: 10

Wohnfläche: ca. 248,00 m²

Grundstücksfläche: ca. 732 m²

Heizungsart: Öl-Heizung

Einbauküche vorhanden: Ja

Badezimmer: 2

Gäste-WC vorhanden: Ja

Keller: Ja

Garagenanzahl: 1

Stellplatztyp: Garage

Balkon vorhanden: Ja

Terrasse vorhanden: Ja

Energieausweis: Vorhanden

Energieausweistyp: Bedarfsausweis



- 1998: Heizkessel erneuert
 - 2009: Gedämmtes Garagentor eingebaut
 - 2010: Heizkörper ausgetauscht
 - 2011: Grandner Wasseranlage installiert – für belebtes Wasser im ganzen Haus
 - 2013: Garten, Teich und Terrasse liebevoll neu angelegt
 - 2013: Küche umfassend renoviert – Böden, Wände, Decken und Möbel neu
 - 2015: Badezimmer komplett modernisiert
 - 2022: Fassade frisch gestrichen
- Ein Zuhause, das begeistert!
Egal, ob Sie ein Zuhause für Ihre Familie suchen, Platz für Hobbys brauchen oder Ihre Wohnträume mit einer Einliegerwohnung verwirklichen möchten – dieses Haus bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

- Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorzustellen!

Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	211 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	449.000,00 €
Käuferprovision:	1,19% inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Garten



Balkon



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im malerischen Stadtteil Hohenahr zu finden. Der Stadtteil Hohenahr liegt ruhig und idyllisch im Grünen, umgeben von Feldern und Wäldern. Hier können Bewohner die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von der guten Anbindung an die umliegenden Städte profitieren.

Die Stadt, in der sich die Immobilie befindet, besticht durch ihr historisches Flair und ihre vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften ist für Abwechslung gesorgt. Auch kulturelle Highlights wie Museen, Theater und Konzerte erfreuen Einheimische und Besucher gleichermaßen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es zudem, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen.

Die Region rund um Hohenahr punktet mit ihrer intakten Natur und ihren zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren, Wassersport oder einfach nur Entspannen in der Natur - hier kommt jeder auf seine Kosten. Zudem zeichnet sich die Region durch ihre gute Infrastruktur, ihre freundlichen Bewohner und ihr angenehmes Klima aus. Wer also nach einer Immobilie sucht, die sowohl Ruhe und Natur als auch urbanes Leben bietet, ist hier genau richtig.

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

Schlafzimmer - Treppenaufgang



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

Küche - Badezimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



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

Hausansicht

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**

Umgebungsplan

Hausansicht

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



Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Balkon

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**

Umgebungsplan

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