

## Einziehen und wohlfühlen - modernes, energieeffizientes Einfamilienhaus sucht neue Eigentümer!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-WW-M-3031

**Wohnfläche** 240 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Traumhaus in Herborn! Einziehen und wohlfühlen! Dieses neuwertige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2015 bietet Ihnen auf ca. 240 m<sup>2</sup> Wohn- und einer ca. 537 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Mit insgesamt 6 großzügigen Zimmern, 2 modernen Badezimmern und einem Gäste-WC/Duschbad ist genügend Platz für die ganze Familie vorhanden. Das 46 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer ist lichtdurchflutet, für kalte Tage wurde ein gemütlicher Pelletofen eingebaut. Der gepflegte Garten, die großzügige Sonnenterrasse und zwei schöne Balkone laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein. Ihre Fahrzeuge können Sie in der Doppelgarage unterbringen. Im Keller finden Sie einen großen Hobbyraum und zusätzlichen Stauraum. Die erstklassige Bauqualität des Hauses und der nahezu neuwertige Zustand garantieren Ihnen ein sorgloses Wohnerlebnis.

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Herborn. Die Stadt im Lahn-Dill-Kreis, bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind leicht erreichbar. Die historische Altstadt von Herborn, geprägt durch ihre Fachwerkhäuser und gemütlichen Cafés, lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A45 und die Nähe zum Bahnhof ist Herborn optimal vernetzt und bietet Pendlern eine komfortable Erreichbarkeit umliegender Städte wie Siegen, Gießen und Wetzlar. Naturfreunde werden die zahlreichen Wander- und Radwege sowie die schöne Umgebung zu schätzen wissen. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Wohnort für Familien, die sowohl das städtische Leben als auch die Natur genießen möchten.

## Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster - teilweise bodentiefe Fenster - elektrische Rollladensteuerung - Fußbodenheizung - hochwertige Bodenbeläge - Pelletofen - hochwertige Einbauküche - große Terrasse - 2 Balkone - 4.200 l Zisterne für Gartenbewässerung - Doppelgarage

## Bilder

























