

## Gepflegtes Zweifamilienhaus mit großem Garten und Garage in guter Lage in Niederhadamar!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-LM-L-3116

Wohnfläche 162 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das einseitig angebaute Zweifamilienhaus wurde ca. 1955 auf einem ca. 480 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die massiv gebaute Immobilie besitzt eine Wohnfläche von rund 162 m<sup>2</sup>, welche sich auf drei Etagen verteilt. Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet somit zusätzliche Stau- und Nutzfläche. Vom Balkon im Erdgeschoss, sowie über den seitlichen Hofbereich der Immobilie haben Sie direkten Zugang in den Garten. Dort befindet sich noch ein kleiner Schuppen - ideal für Gartengeräte. Die Loggia im Obergeschoss lädt Sie an sonnigen Abenden zum Verweilen ein. Erwähnenswert ist auch die neuwertige Gas-Zentralheizung von 2021 und der Glasfaseranschluss der Immobilie. Parkmöglichkeiten bieten die Garage sowie die zwei Parkplätze vor der Garage.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Hadamar, Ortsteil Niederhadamar. Hadamar grenzt im Norden an die Gemeinden Dornburg, Elbtal und Waldbrunn, im Osten an die Gemeinde Beselich, im Süden an die Stadt Limburg und die Gemeinde Elz (alle im Landkreis Limburg-Weilburg), sowie im Westen an die Gemeinde Hundsangen (im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz). Die Stadt verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie eine Gesamtschule mit allen Bildungszeigen (Haupt-, Realschule und Gymnasium). Zudem finden Sie hier eine Tankstelle, zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Ämter, Behörden und Ärzte sind hier angesiedelt. Hadamar liegt an der Bundesstraße 54, diese verbindet die Ortschaft mit Limburg a. d. Lahn (ca. 7 km) sowie der A 3 (ca. 10 km). Zur B 49 gelangen Sie in ca. 5 Minuten. Der ICE-Bahnhof Limburg-Süd (ca. 8 km).

## Ausstattung

- Satteldach mit Tonpfannen - isolierverglaste Holzfenster - Gas-Zentralheizung aus ca. 2021 - Dachgeschoss ausgebaut - Schuppen - Gemeinschaftsgarten (beide Mieteinheiten) - Loggia im Obergeschoss - Balkon mit Zugang in den Garten im Erdgeschoss - Garage - Glasfaseranschluss im Keller vorhanden

## Sonstiges

Die Stadt Hadamar liegt im Landkreis Limburg - Weilburg, im westlichen Teil von Mittelhessen. Hadamar besteht aus acht ehemals selbstständigen Stadtteilen. Sie liegt einerseits an der Bundesstraße 49, die die Tangente von Wetzlar/Gießen zu Limburg bildet und andererseits an der B 54, die über Rennerod die Städte Siegen und Limburg verbindet. Hadamar liegt an der Oberwesterwaldbahn mit Haltestellen in Niederhadamar, Hadamar und Niederzeuzheim. Über diese sind die Bahnhöfe in Limburg und Au (Sieg) verbunden. In Limburg haben Sie auch einen ICE-Anschluss sowie einen Autobahnanschluss an die A 3 (Köln-Frankfurt)

## Bilder



















