

## Gepflegtes und freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in guter Lage von Langendernbach



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-LM-L-3095

Wohnfläche 160 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Baujahr ca. 1930 (Anbau aus dem Baujahr ca. 1975), das Ihnen ein komfortables Wohnleben bietet. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese gepflegte Liegenschaft über zwei Etagen und besticht durch seine gut durchdachte Raumaufteilung. Genießen Sie sonnige Tage und laue Abende auf der großzügigen Terrasse oder lassen Sie den Blick vom Balkon über die umliegende Landschaft schweifen. Das Haus ist teilunterkellert, der zusätzlichen Stauraum bietet. Parkmöglichkeiten bieten die beiden Garage sowie die befestigte Hoffläche vor der Garage. Dieses Einfamilienhaus (auch nutzbar als Zweifamilienhaus) kombiniert somit Wohnkomfort mit praktischen Details - eine perfekte Wahl für Familien, die in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage ihr neues Zuhause finden möchten.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Langendernbach. Langendernbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Dornburg im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Bahnhof, Bushaltsstelle, Bäckerei, Getränkehandlung, Grundschule, Kindergarten, Kirche und diverse Vereine sind im Ort vorhanden und teilweise auch fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es u. a. auch im benachbarten Frickhofen. Der Ort wird von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße 54 durchschnitten Aufgrund der Anbindung an die B54 ist Limburg mit der BAB A 3 ca. 20 km entfernt.

## Ausstattung

- Satteldach mit Dachpfannen eingedeckt aus dem Baujahr ca. 2007 - Neuwertige Gaszentralheizung aus ca. 2021 - einfachverglaste Holzfenster mit Rollläden  
- Balkon - großzügige Terrasse - Bodenbeläge mit Fliesen, Laminat und Vinyl eingedeckt - Glasfaseranschluss möglich - zwei Garagen

## Sonstiges

Im nordwestlichen Teil des Landkreises Limburg-Weilburg liegt die Gemeinde Dornburg, die sich in die Ortsteile Dorndorf, Frickhofen, Langendernbach, Wilsenroth und Thalheim unterteilt. Kinderbetreuungseinrichtungen (zum Teil ganztägig) befinden sich in allen Ortsteilen. Die Gemeinde verfügt über Grundschulen in den Ortsteilen Dorndorf, Langendernbach, Thalheim, Wilsenroth. In Frickhofen befindet sich die Mittelpunktschule St. Blasius mit Grund-, Haupt- und Realschulzweig. Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in der Gemeinde zu finden. Durch Langendernbach verläuft die B54, die die direkte Anbindung in nur ca. 15 Fahrminuten zur A3 ermöglicht. Die Ortsteile Wilsenroth und Frickhofen verfügen jeweils über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Limburg - Kreuztal.

## Bilder























