

Gelegenheit in Emmelshausen: Randlage, Bungalow !

Objekt: 2026-285 • 56281 Emmelshausen
349.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-285
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	56281
Ort	Emmelshausen
Wohnfläche	ca. 161 m ²
Nutzfläche	ca. 83 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 831 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Internetanschluss	Glasfaser
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	223,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.12.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Öl

Energieeffizienzklasse	G
Kaufpreis	349.000,00 €
Provision Käufer	3,57% vom Kaufpreis
Stellplatzanzahl	3,00 €

Beschreibung

In absolut begehrter Randlage von Emmelshausen präsentiert sich dieser gepflegte Winkelbungalow als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. Das Haus liegt in einem ruhigen Wendehammer ohne Durchgangsverkehr und überzeugt mit seiner direkten Lage am Wald – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der im Jahr 1974 errichtete Bungalow bietet auf einer Ebene eine Wohnfläche von ca. 161 m² und damit ein großzügiges, komfortables Raumangebot. Insgesamt stehen Ihnen 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, sowie 1 Badezimmer zur Verfügung. Die durchdachte Grundrissgestaltung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das ca. 831 m² große Grundstück bietet reichlich Platz für Erholung, Gartenfreude und individuelle Gestaltung. Die vorhandene Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und eröffnet schöne Ausblicke ins Grüne. Ergänzt wird das Angebot durch einen Keller mit ca. 83 m² Nutzfläche, der zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten schafft.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2014 modernisiert. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Dank der sofortigen Verfügbarkeit kann die neue Lebensphase in diesem attraktiven Zuhause ohne lange Wartezeit beginnen.

Ein charmantes Haus in bester Lage – ruhig, grün und dennoch gut angebunden. Eine seltene Kaufgelegenheit in Emmelshausen, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihr Potenzial überzeugt.

Lage

Der Bungalow befindet sich in attraktiver Randlage von Emmelshausen und verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer sehr guten Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre und bietet zugleich eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Autobahn ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch sich der Standort auch für Pendler als besonders praktisch erweist.

Familien profitieren von der kurzen Distanz zu Kindergarten und Grundschule, die bequem im nahen Umfeld liegen. Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, Ruhe und einer soliden Infrastruktur.

Ausstattung Beschreibung

Fakten:

- Winkelbungalow mit bester Randlage in Emmelshausen
- Einbauküche
- Terrasse
- Unterkellert
- Ofenheizung - Holzofen möglich
- Zentralheizung
- Öl-Heizung
- Garage mit E Tor
- Randlage ohne Durchgangsverkehr
- Tolle Nachbarschaft !

Impressionen



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht/Garten



Außenansicht



Garten



Garten



Terrasse



Garten



Terrasse



Schlafzimmer



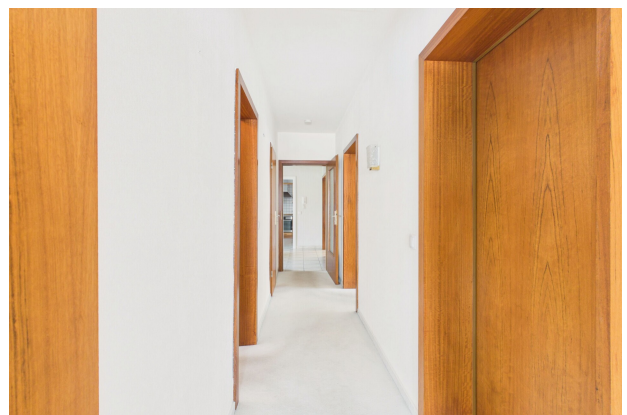
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Eingangsbereich



Badezimmer/Windfang



WC



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Hobbyraum



Hobbyraum



Flur Keller



Heizungsraum



Waschküche



Anschlussraum



Garage

Grundriss



Grundriss



Grundriss



Grundriss

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Marko Blaszczak

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: +49674795240

Mobil: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de

Web: www.hausundhofimmobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de