



exklusiver Bungalow mit traumhaftem Gartenparadies

Objekt: O9525 • 04808 Hohburg
430.000,00 €



N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Am Löbenberg
Hausnummer	7
PLZ	04808
Ort	Hohburg

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	430.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 198 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl	2
Badezimmer	
Grundstücksgröße	ca. 1.230 m ²
Anzahl	1
Wohneinheiten	

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Dielen, Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1980
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Endenergiever- brauch	87,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.08.2036
Baujahr lt.	1980
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienz- klasse	C



Beschreibung

Dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Hohburg ist weit mehr als nur eine Immobilie. Es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Ursprünglich in den Jahren 1980/81 errichtet, wurde das Haus seit 1991 kontinuierlich modernisiert und mit viel Liebe zum Detail gepflegt. Das Ergebnis ist ein Zuhause, das den Charme einer soliden Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Auf rund 198 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Hochwertiges Echtholzparkett, ein stilvoller Kamin sowie der elegante Essbereich mit Blick ins Grüne schaffen eine warme und einladende Wohnatmosphäre. Die zusätzliche Wohnfläche im Souterrain eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Gästebereich, Homeoffice, Hobbyraum oder für heranwachsende Kinder.

Das rund 1.230 m² große Grundstück wurde zu einer privaten Wohlfühloase gestaltet. Die 2024 neu errichtete Sonnenterrasse sowie die Außenküche bilden den Mittelpunkt des Gartens und laden zu geselligen Grillabenden oder entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Liebevoll angelegte Gartenbereiche, ein idyllischer Teich und zahlreiche Rückzugsorte vermitteln das Gefühl, jeden Tag ein wenig Urlaub zu genießen.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit zahlreichen Investitionen: Die Gas-Brennwerttherme wurde 2016 erneuert, das moderne Badezimmer im Obergeschoss 2023/24 hochwertig saniert. Eine Alarmanlage (2024), Sauna, Tiefgarage und die vollständige Unterkellerung runden dieses exklusive Gesamtpaket ab und bieten Komfort sowie Sicherheit auf hohem Niveau.

Ein Haus für Menschen, die Wert auf Qualität, Privatsphäre und ein Zuhause mit besonderem Charakter legen.



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Hohburg, einer beliebten und naturnahen Wohnlage in Deutschland. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Ruhe, ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. Hier profitieren Bewohner von einem entspannten Wohnumfeld mit viel Grün, das sich ideal für Familien, Paare und alle eignet, die eine hohe Lebensqualität in harmonischer Atmosphäre schätzen.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur sowie an die Städte und Gemeinden der näheren Umgebung. Medizinische Versorgungseinrichtungen, Schulen und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der Region gut erreichbar. Gleichzeitig lädt die naturnahe Umgebung zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein.

Insgesamt verbindet diese Wohnlage ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit einer praktischen Anbindung an das tägliche Leben und eignet sich damit hervorragend für komfortables Wohnen im Grünen.



Ausstattung Beschreibung

- ca. 198 Quadratmeter Wohnfläche
- beliebte und ruhige Wohnlage
- Außenküche für leckere Mahlzeiten unter freiem Himmel
- sehr gepflegter Garten
- schöner Koiteich
- gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Terrasse mit Westausrichtung
- Alarmanlage (2024) für mehr Sicherheit
- Sauna im Bad im Souterrain
- Tiefgarage
- voll unterkellert
- bezugsfrei ab April 2027



Vorderansicht



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Gästezimmer



Sauna



Bad



Außenküche mit Koiteich



Vogelperspektive

Grundrisse



Erdgeschoss



Bspiegel, Kette, Wandlampe

Souterrain



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Marie Nagel
E-Mail-Adresse	m.nagel@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890713; 0163/7067843
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 15:00 Uhr, gern auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.



JAN DOBERENZ
IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung



ALLES AUS EINER HAND



Es passt leider nicht? Kein Problem, lassen Sie sich einfach in unsere Interessentenliste eintragen und Sie erhalten spannende Immobilienangebote, bevor diese dem offenen Markt angeboten werden. Nutzen Sie diesen exklusiven Vorteil und senden uns eine kurze Mail mit Ihren wichtigsten Kriterien an:

m.nagel@nud-immobilien.de

N&D Immobilien
Marie Nagel
0163/7067843
m.nagel@nud-immobilien.de