



Ein Traumhaus mit großem Garten, Pool, Partyraum und vielem mehr...

Wohnfläche: ca. 209 m²
Grundstück: 748 m²
Nutzfläche: ca. 90 m²



Verkaufspreis: 415.000 € VB

Maklerprovision: 3,25 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Windstark Immobilien



Ihre Maklerin: Beata Wytrazek
Tel.: 0152 54246069
E-mail: windstark@windstark.de
www.windstark.de



Ein Traumhaus



Stellen Sie sich ein Haus vor, das nahezu alle Ihre Wünsche erfüllt. Es muss massiv gebaut sein, um allen Unwettern standzuhalten. Die Sonne soll jeden Winkel des Hauses durchfluten, aber dennoch genügend Schatten bieten, sodass auch an den heißesten Tagen eine angenehme Kühle bewahrt bleibt. Im Winter sorgt ein offener Kamin für Gemütlichkeit und wohlige Wärme. Dieses Haus soll Ihnen nicht nur viel Platz und großzügige Räumlichkeiten bieten, sondern auch ein wahres Erholungsparadies mit traumhaft angelegtem Garten, mit einem Teich voller Goldfische und einer großen überdachten Terrasse sein. Unvergessliche Partys werden in geeigneten Räumen gefeiert – und das, ohne die Nachbarn zu stören. Sie träumen von einem wahren Kinderparadies mit reichlich Platz zum Toben, einem sicheren Pool und einem Gartenhäuschen, das sich perfekt als Übernachtungsort für die besten Freunde Ihrer Kinder eignet. Sie möchten Ihre Kochkünste in einer großzügigen, modernen Küche ausleben, die dazu einlädt, gerne Zeit darin zu verbringen – mit einem traumhaften Blick über die weite Landschaft. Die Speisen werden in einem angenehmen Essbereich serviert, der einen direkten Zugang zu der großen Terrasse hat. Sie wünschen sich von überall einen atemberaubenden Ausblick? Sie legen Wert auf ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad und einem Balkon, auf dem Sie die Abendstimmung oder die Morgenluft genießen können? Sie sind die Warteschlangen vor dem Familienbadezimmer leid und können nun mit den vier Bädern Ihres Hauses Ihr eigenes Tempo bestimmen. Sie legen Wert auf moderne Haustechnik, eine neuen Heizung, eine leistungsstarke Photovoltaik und eine nachhaltige Solaranlage. Klingt das alles nicht nach Ihrem Traumhaus? Bestimmt haben Sie es jetzt endlich gefunden!

Windstark Immobilien



Ihre Maklerin: Beata Wytrazek
Tel.: 0152 54246069
E-mail: windstark@windstark.de
www.windstark.de

Das Anwesen



- **Grundstück: 748 m²**
- **Wohnfläche: ca. 209 m² - verteilt auf drei Ebenen**
- **18 KW Photovoltaikanlage**
- **Zustand: sehr gepflegt**
- **Modern ausgestattet**

Am Rande des idyllisch gelegenen Wilsbach steht das Haus. Im Jahr 1965 erbaut, wurde das Anwesen in den Jahren 1999 bis 2001 großzügig ausgebaut und vollständig modernisiert. Im Jahr 2021 kamen eine moderne Haustechnik, eine neue Ölheizungsanlage, eine Solaranlage, eine leistungsstarke 18 kW Photovoltaik mit Heimspeicherbatterie sowie eine Entkalkungs- und eine Hochdruckanlage hinzu.

Das 748 m² große Grundstück ist sowohl von seinem oberen Bereich als auch von unten mit dem Auto erreichbar. In dem oberen Bereich steht für Ihr Fahrzeug ein Carport zur Verfügung, während unten eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz vorhanden ist. Von unteren Straßenseite erreichen Sie das Anwesen über eine Treppe, die direkt in den Garten führt. Der Haupteingang befindet sich auf der oberen Seite des Hauses, so dass der Zugang zu den Wohnbereichen ebenerdig ist. Insgesamt gibt es 3 Hauseingänge, durch die man das Innere des Gebäudes betreten kann.



Das Haus



- **Ca. 209 m² Wohnfläche**
- **4 Badezimmer**
- **Moderne Einbauküche**
- **Partyraum**

Das Haus bietet ca. 209 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Ebenen. Im Erdgeschoss, ebenerdig zum Garten, befinden sich 3 Zimmer, ein Bad und die Technikräume. Alternativ kann dieser Bereich mit 55 m² Wohnfläche als Einliegerwohnung gestaltet werden. Vom Garten aus ist ein voll beheizter Raum mit separatem Bad und Abstellraum, der sogenannte Partyraum, erreichbar, der zusätzlich 20 m² Wohnfläche bietet. Dazu gehört auch ein kleiner Raum, der als Gartenküche genutzt wird.

Im Obergeschoss, auf gleicher Ebene zum Haupteingang, liegen repräsentative Räume des Hauses: eine offene Küche, verbunden mit einem hellen Essbereich und direktem Ausgang zu einer großzügigen Terrasse mit traumhaftem Ausblick. Ebenso befindet sich auf dieser Ebene das Wohnzimmer, welches mit fast 49 m² und einer hohen und schönen Holzdecke und großen Fenstern überzeugt. Dort findet man den behaglichen Kaminofen, der reaktiviert werden kann. Vom Wohnzimmer aus führt eine Treppe in das zweite Obergeschoss mit ca. 37 m², in dem sich das geräumige Schlafzimmer, einem eigenem Badezimmer und Balkon sowie einem kleinen Abstellraum befindet. Vom Wohnzimmer können Sie das Erdgeschoss über eine Treppe erreichen, die abgetrennt hinter einer Wohnzimmertür liegt.

Der Garten



Gepflegte Gartenanlage

Pool

Gartenteich mit Goldfischen

2 Gartenhäuschen

Der Garten ist besonders schön. Liebevoll mit ausgesuchten Bäumen und Sträuchern und mit viel Verständnis angelegt, bietet er reichlich Platz für Erholung und sportliche Aktivitäten. Ein funktionierender Pool, ein Teich mit Goldfischen, eine Gartendusche, ausreichend freie Flächen für kleine sportliche Aktivitäten, zwei Gartenhäuschen (eines für Gartengeräte und eines für Übernachtungen der Kinder), eine überdachte Terrasse sowie der Zugang zur kleinen Gartenküche und zum Partyraum mit Gästebadezimmer runden das Bild ab. Alles ist so gestaltet, dass der Gartenbereich vor Blicken der Nachbarn geschützt ist und Ihnen viel Privatsphäre bietet.



Leben in Wilsbach



Wilsbach – Idyllisches Wohnen in starker Gemeinschaft zwischen Gladenbach und Gießen

Willkommen in Wilsbach, einem malerischen Ort, idyllisch eingebettet zwischen sanften Hügeln und Tälern, unweit des wunderschönen Aartalsees. Hier erwartet Sie ein gepflegtes Dorf mit charmanten Häusern, liebevoll gestalteten Vorgärten und einer ruhigen, naturnahen Umgebung.

Wilsbach bietet nicht nur eine Oase der Ruhe und Erholung, sondern auch eine lebendige und aktive Dorfgemeinschaft. Das gesamte Jahr über organisiert die Gemeinde zahlreiche gemeinsame Aktivitäten, die das nachbarschaftliche Zusammenleben stärken und für ein enges Miteinander sorgen. Ob Feste, Wanderungen oder verschiedene Projekte – hier wird Gemeinschaft großgeschrieben und gelebt.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an wichtige Arbeitsmärkte wie Herborn (ca. 15 km), Dillenburg (ca. 20 km), Gladenbach (ca. 15 km) und Gießen (ca. 18 km) ist Wilsbach auch für Pendler ein attraktiver Wohnort. Eine bequeme Busverbindung sorgt für den Zugang zu den umliegenden Städten.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den nahegelegenen Orten Niederweidbach und Erda, sodass Sie für den täglichen Bedarf bestens versorgt sind. Natur, Lebensqualität, ein aktives Dorfleben und eine optimale Verkehrsanbindung machen Wilsbach zu einem idealen Platz für Familien und Berufspendler, die das ruhige Landleben genießen und gleichzeitig von einer lebendigen Dorfgemeinschaft profitieren möchten.

Windstark Immobilien

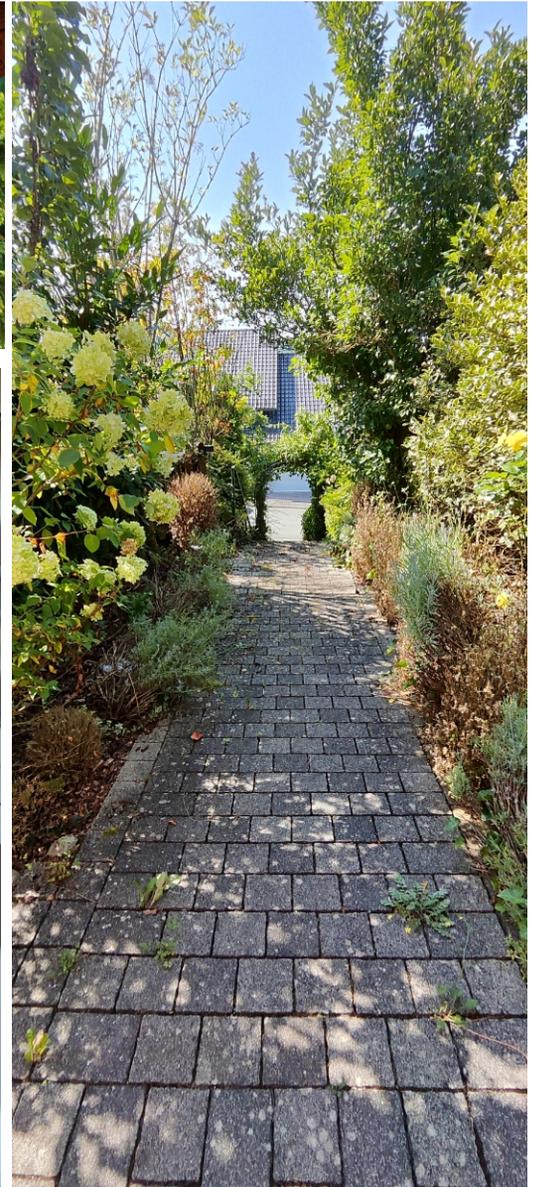


Ihre Maklerin: Beata Wytrazek
Tel.: 0152 54246069
E-mail: windstark@windstark.de
www.windstark.de

Fotogalerie Außenansichten

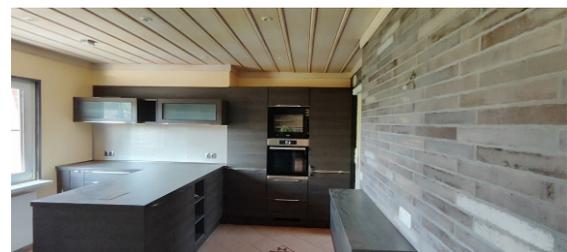


Fotogalerie Flur und Eingang



Fotogalerie

Obergeschoss
Küche und Esszimmer



Fotogalerie

Erdgeschoss



Fotogalerie

Wohnzimmer im Obergeschoss



Fotogalerie

2. Obergeschoss



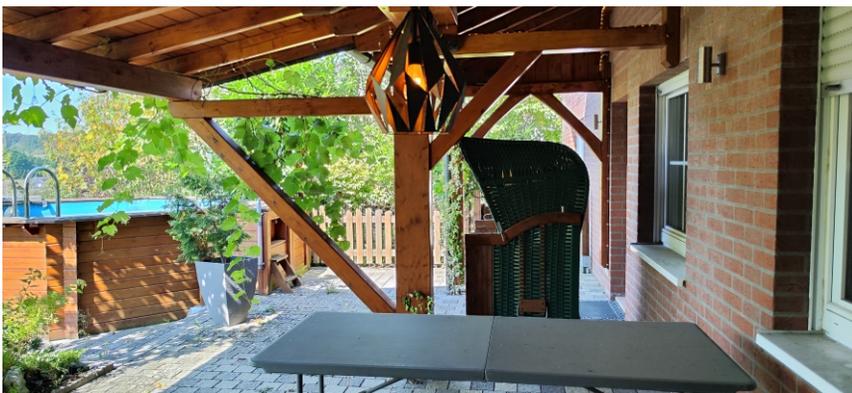
Fotogalerie

Badezimmer



Fotogalerie

Garten



Fotogalerie

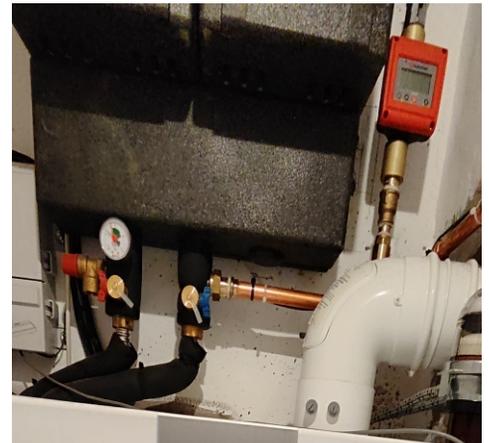
Partyraum



Fotogalerie Gartenhäuschen

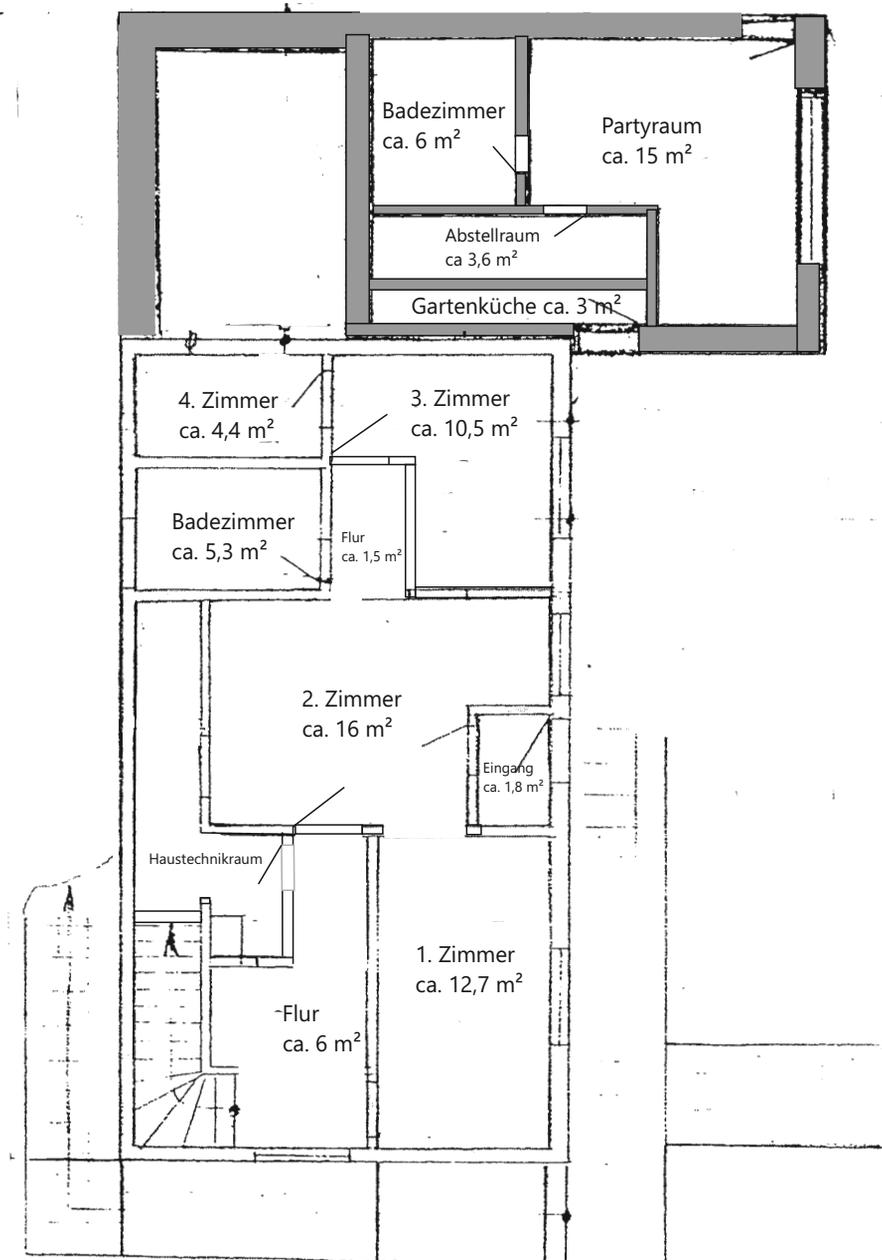


Fotogalerie Haustechnik



Pläne

Erdgeschoss

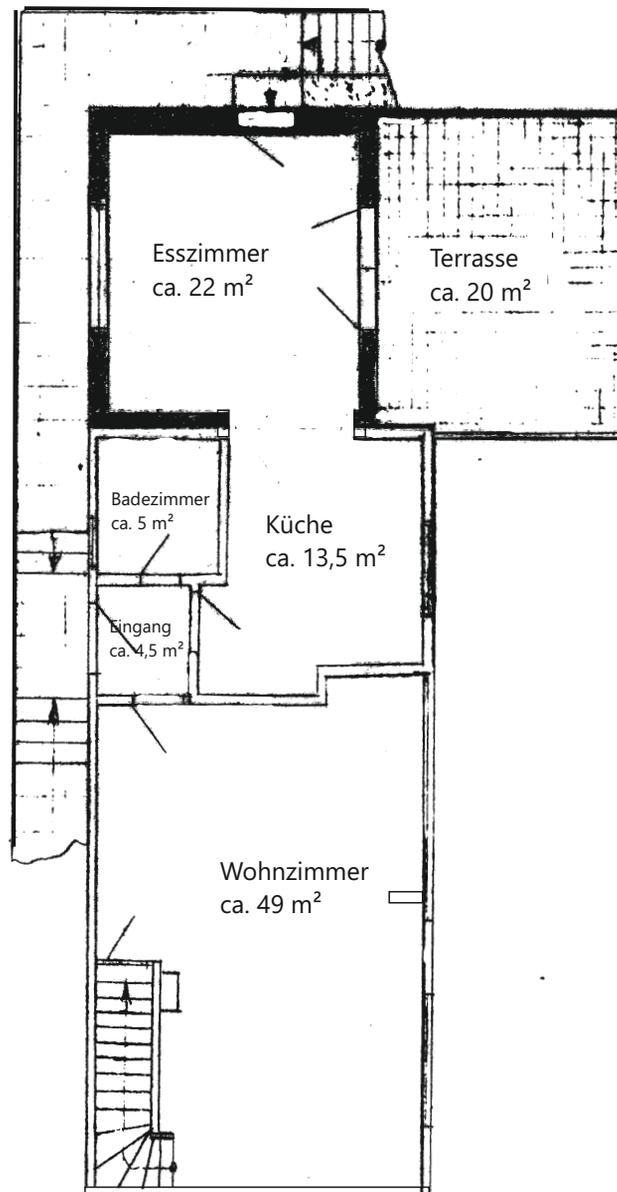


Wohnfläche ca. 78,4 m²



Pläne

Obergeschoss

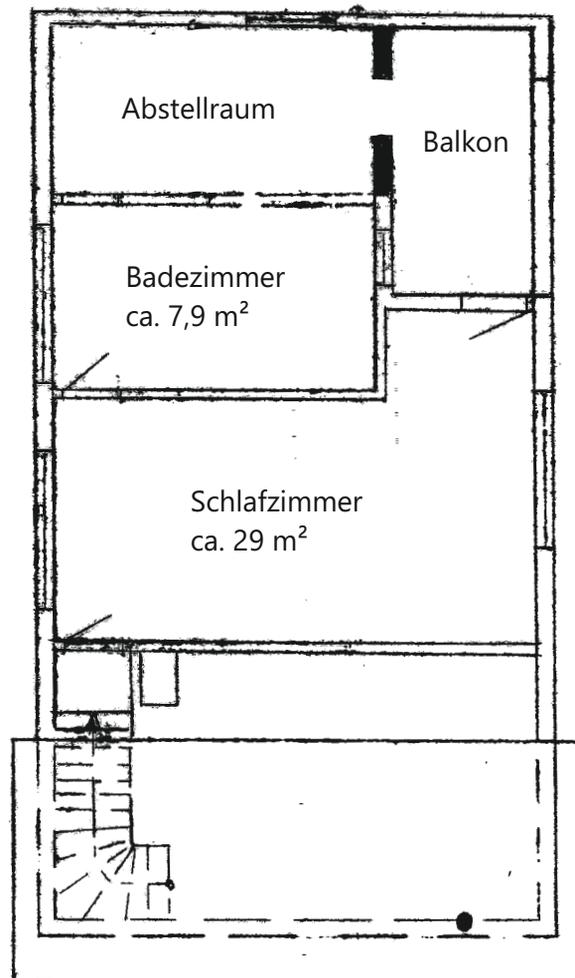


Wohnfläche ca. 94 m²

Pläne



2. Obergeschoss



Wohnfläche ca. 37 m²

