

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: [b.kuhne@kuhne-immobilien.de](mailto:b.kuhne@kuhne-immobilien.de)

## Zweifamilienhaus mit Charme und Platz für eigene Ideen



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

57629 Müschenbach

ImmoNr	01330
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	57629
Ort	Müschenbach
Wohnfläche	ca. 202,38 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 281,97 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl	4
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 700 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	380.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1999
Energieausweis	ohne Energieausweis
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

## Beschreibung

Dieses einladende Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Müschenbach vereint großzügige Wohnflächen, moderne Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Erdgeschosswohnung mit rund 134,72 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihren weitläufigen Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Die modern ausgestattete Küche bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer – eines davon mit direktem Zugang zum Balkon – schaffen ideale Rückzugsorte für die ganze Familie. Zwei komfortable Badezimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das zu geselligen Stunden einlädt, ergänzen das Raumangebot. Ein besonderes Highlight ist die integrierte Sauna, die entspannende Wellnessmomente im eigenen Zuhause ermöglicht.

Die Dachgeschosswohnung mit etwa 70,22 m<sup>2</sup> strahlt eine helle und freundliche Atmosphäre aus. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer, das durch seinen direkten Zugang zur traumhaften Dachterrasse besticht. Von hier aus eröffnet sich ein fantastischer Ausblick über Müschenbach und die umliegende Landschaft – ein idealer Ort zum Entspannen, Sonnen und Genießen.

Auch der Außenbereich des Hauses bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Ein separater Partyraum lädt zu Feiern und gemütlichen Abenden ein, während der lichtdurchflutete Wintergarten ganzjährig eine behagliche Atmosphäre schafft. Die große Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Dieses Zweifamilienhaus vereint Komfort, Platz und besondere Rückzugsorte und eignet sich gleichermaßen für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

## Ausstattung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer komfortablen, durchdachten Ausstattung. Sowohl die Innen- als auch die Außenbereiche sind darauf ausgelegt, hohen Wohnkomfort und flexible Raumkonzepte zu ermöglichen.

Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten

->Erdgeschosswohnung ca. 134,72 m<sup>2</sup>

->Moderne, hochwertig ausgestattete Küche

->Drei Schlafzimmer, eines mit Balkonzugang

->Zwei Badezimmer

->Großzügiges Wohnzimmer

->Eigene Sauna in der EG-Wohnung

->Dachgeschosswohnung ca. 70,22 m<sup>2</sup>

->Zwei Schlafzimmer

->Helles, geräumiges Wohnzimmer

->Dachterrasse mit Panoramaausblick

->Partyraum im Außenbereich

->Wintergarten

->Große Terrasse

->Doppelgarage

->Zusätzlicher Außenstellplatz

---

## Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen und sehr ruhig gelegenen Wohngebiet am Rand der Westerwaldgemeinde Müschenbach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern, einer angenehmen Nachbarschaft und viel Grün. Durch die zurückversetzte Lage abseits des Durchgangsverkehrs genießen Bewohner ein hohes Maß an Privatsphäre und eine entspannte Wohnatmosphäre. Direkt vor der Haustür eröffnen sich weitläufige Spazier- und Wanderwege, die

durch Felder und Wälder führen und zu erholsamen Auszeiten in der Natur einladen – ein idealer Ort für Familien, Naturliebhaber und alle, die Ruhe suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreicht man die charmante Stadt Hachenburg, die ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Cafés, Restaurants sowie medizinischer Versorgung bietet. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien. Müschenbach selbst verfügt zudem über eine gute örtliche Gemeinschaft, verschiedene Vereine und regelmäßige Veranstaltungen, die das Leben im Ort bereichern.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden. Über die umliegenden Landesstraßen gelangt man zügig zu den nächstgelegenen regionalen Zentren, und die Anbindung an die Autobahnen A3 und A45 ist innerhalb angemessener Zeit erreichbar. Pendler profitieren zusätzlich von den nahegelegenen Bahnhöfen in Hachenburg oder Altenkirchen, die Verbindungen in Richtung Siegen, Limburg oder Köln bieten.

Insgesamt verbindet diese Lage das Beste aus zwei Welten: ruhiges, naturverbundenes Wohnen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

---

## Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.

Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitere Informationen zur Verfügung.

Eigenmächtige Besichtigungstermine, sowie eine direkte Kontaktaufnahme, werden vom Eigentümer ausdrücklich nicht erwünscht.

Im Falle des Erwerbs ist vom Käufer eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57% (inkl. ges. MwSt) vom Kaufpreis zu zahlen. Alle Angaben zu Größen, Maßen, oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit der Makler keinerlei Haftung übernimmt.

---

## 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.



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Flur



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Flur



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Küche



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Schlafzimmer



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Kinderzimmer



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Kinderzimmer



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Blick



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Badezimmer



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569  
E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: [b.kuhne@kuhne-immobilien.de](mailto:b.kuhne@kuhne-immobilien.de)



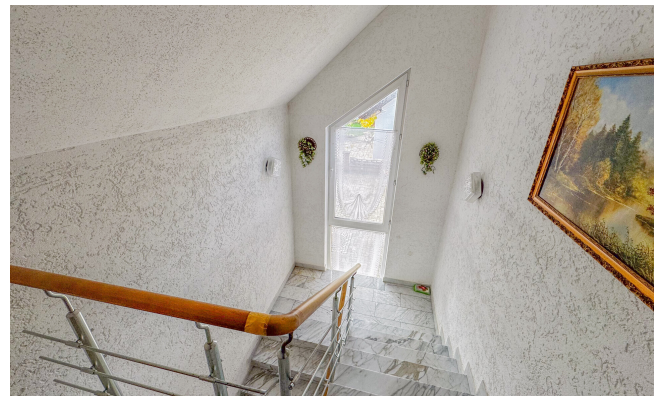
[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Hausflur



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Waschkeller



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Bad

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

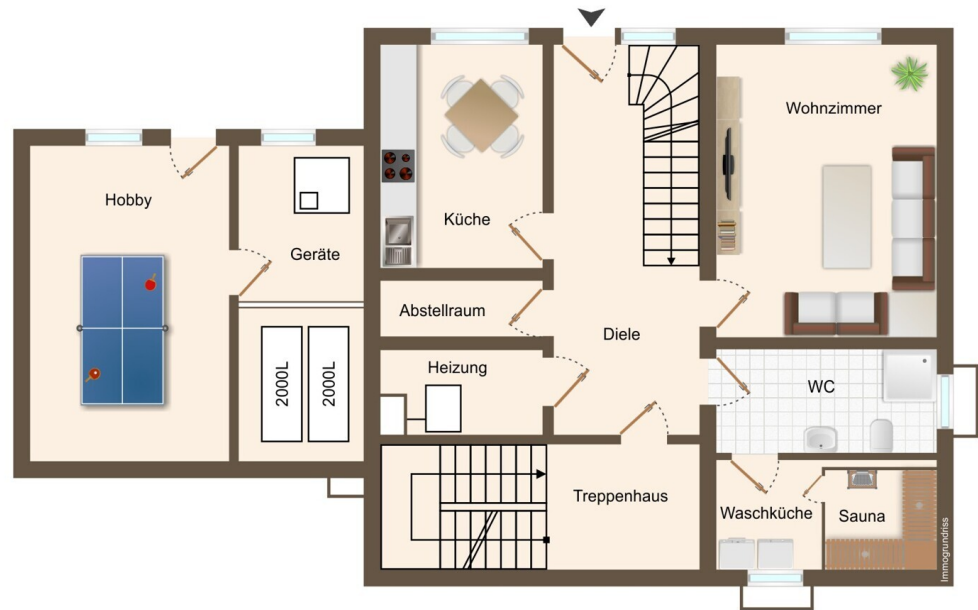
Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: [b.kuhne@kuhne-immobilien.de](mailto:b.kuhne@kuhne-immobilien.de)



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Sauna



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss