

# KAUF MICH!

## Schönes Wohnhaus mit separatem Büro



## und großem Grundstück

56379 Horhausen (Rhein-Lahnkreis)

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 219,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

## Provisionsfrei vom Eigentümer

Sie erreichen mich unter dem untenstehenden Kontakt für die Beantwortung Ihrer Fragen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Anita Renc  
Tel.: 0172-6721623  
rencanita@yahoo.de

Haustyp:	Wohnimmobilie
Grundstücksfläche ca.:	1.500,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage/Stellplatz:	Garage

### Objektbeschreibung:

Dass diese Immobilie bereits seit ca. 100 Jahren steht sieht man ihr an keiner Stelle an! Wir haben mit viel Liebe und Mühe daraus ein schönes Zuhause geschaffen. In fast allen Räumen liegen hochwertige Böden aus Holz und im Badezimmer erwartet Sie hochwertiger Marmor.

Der Anbau wurde zu einem Atelier mit besonderem Charme ausgebaut und von uns als separates Büro genutzt. Die Einheit ist in sich abgeschlossen und hat einen eigenen Zugang zum Garten.

Darüber hinaus bekam das Haus vor ca. 10 Jahren ein neues Dach und teilweise auch neue Fenster. Machen Sie sich selbst einen Eindruck und schauen Sie unverbindlich vorbei.

### Ausstattung Haupthaus:

- Im **Erdgeschoss** empfängt Sie die gemeinsame Eingangsdiele der beiden Einheiten mit Garderobe und Zugang zum Garten. Von dort aus gelangt man nach links durch die innere Eingangstür in die Diele des Haupthauses. Dort befindet sich Platz für Schuhschrank, Ablage und von dort wird auch der Kachelofen im Wohnzimmer befeuert.
- Von der Diele gelangt man ins Esszimmer mit in Stein eingelassener Glasvitrine und von dort aus in die anschließende Küche.
- Die Einbauküche aus hellem Holz wird gerade noch renoviert und erhält eine neue Arbeitsplatte (gerne nach Ihrem Geschmack). Auch der gemütliche, kleine Frühstückstisch für 3-4 Personen wird in diesem Zuge wieder eingebaut.
- Auf der anderen Seite gelangt man vom Esszimmer in das Wohnzimmer mit dem von uns eingebauten und frisch gewarteten Kaminofen.

- Auf der unteren Ebene befindet sich außerdem ein kleines Gäste WC, da man vom Flur aus betritt.
- Im **ersten Obergeschoss** befinden sich ein großes Kinderzimmer, ein ebenfalls geräumiges Schlafzimmer mit vorgelagertem Durchgangs- oder Ankleidezimmer, das wir früher als Babyzimmer und später als Bibliothek genutzt haben.
- Von dort aus gelangt man auch in das mit echtem Marmor und geschmackvollen Badmöbeln verkleidete Bad.  
Das Bad hat eine Tür zur einer kuscheligen kleinen Terrasse, die überdacht und von außen nicht einsehbar ist. Außerdem gibt es ein großes Fenster in den Garten. An die eingebauten Lautsprecher in der Bad-Decke hatten wir unsere Stereoanlage angeschlossen, so dass der Morgen mit Musik beginnt.
- Eine weitere Treppe höher beherbergt das **ausgebaute Dachgeschoss** noch ein großes Kinder- / Jugendzimmer sowie einen praktischen Abstellraum für Ski und Sportgeräte, sowie eine Kleiderstange für die Winterkleidung. Dort befindet sich auch die Gastherme für das Haupthaus und ein großer Wasserspeicher, damit die ganze Familie morgens duschen kann.
- Das Haupthaus ist zudem mit einem **Gewölbekeller** unterkellert, der sich gut zum Lagern von Kartoffeln, Wein usw. eignet, da es hier auch im Sommer schön kühl ist. Wir hatten hier außerdem eine kleine Werkstatt eingerichtet, sowie Platz für Fahrräder, Waschmaschine, Trockner und andere Gerätschaften. Der Keller ist in zwei Hälften geteilt, wobei in der einen ein stabiles Lagerregal eingebaut ist. Er ist von der Straße zu betreten, sowie von einer (etwas steilen, aber mit stabilem Handlauf versehenen) Treppe von der Küche aus.

### Ausstattung Nebenhaus:

- Im **Erdgeschoss** erreichen Sie von der Hauptdiele aus zur rechten Hand den Anbau. Dort betreten Sie ein weiteres geräumiges Zimmer, von dem aus Sie weiter in ein kleines Treppenhaus mit Bad und Dusche gelangen.  
Im Bad befindet sich auch die separate Heiztherme des Nebengebäudes. Im Treppenhausbereich gibt es eine Ablage, auf der wir Kaffeemaschine und Bewirtungsausrüstung für das Büro untergebracht hatten.
- Über eine Wendeltreppe gelangen Sie im **ersten Stock** in das großzügige Atelier mit holzverkleidetem Giebel, das als Büro oder Gästezimmer sehr gut genutzt werden kann. Vom Atelier haben Sie einen weiteren Zugang auf die Terrasse des ruhig gelegenen Gartens, sowie Fenster mit Gartenblick.

### Das Grundstück:

Zu dem Haus gehört ein 1500 m<sup>2</sup> großer Garten auf 2 Ebenen. (Dieser hätte aufgrund unserer Abwesenheit dringend etwas Pflege nötig). Der obere Bereich ist von einer Baumreihe abgeschlossen. Der Garten ist von oben her mit Auto / Gartengeräten über einen Feldweg erreichbar.  
Vom oberen Garten hat man einen herrlichen Ausblick über den Ort hinweg auf das Lahntal. Dort oben befindet sich auch ein Gartenhäuschen, sowie eine Rutschbahn, die auf die untere Terrasse führt. Die große geflieste Terrasse ist mit Pflanzkübeln abgestützt, in denen wir früher Gewürze und Blumen hatten. Sie ist sowohl vom Haupteingang aus, wie auch durch separate Eingänge von dem mittleren Schlafzimmer, als auch von dem großen Anbauzimmer im Nebengebäude zugänglich. Dort haben wir schon ein Partyzelt für 40 Leute aufgestellt.  
Vor dem Haus befinden sich 3 eigene PKW Stellplätze. Die abschließbare kleine Garage ist leider nur für einen Kleinwagen ausreichend. Ich habe meinen VAN dort nicht einstellen können, dafür aber zwei Motorräder und unsere Gartengeräte.

### Ortschaft und Umgebung:

Am Fuße der höchsten Erhebung der Esterau liegt das Dorf Horhausen, hoch genug, um von keinem Hochwasser bisher erreicht worden zu sein. Über das enge Gelbachtal schweift der Blick zum Buchfinkenland und zu den Ausläufern des Taunus und Hunsrücks.

Der nächste Arzt ist im ca. 1,5 km entfernten Holzappel.

Einer der schönsten Badeseen der Gegend, der Herthasee liegt ca 1 km entfernt und es gibt für Anwohner Dauerkarten zum Spottpreis. Im Sommer findet man dort den überwachten Badesandstrand, Abenteuerspielplatz und Seerestaurant. Konzerte, Fischerfeste und andere Veranstaltungen finden hier statt. Im Winter sind wir auf der Eisfläche Schlittschuh gelaufen und haben schöne Spaziergänge gemacht.

Gegenüber vom Badensee befinden sich außerdem eine Minigolfanlage, sowie Tennisplätze.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man auch in Holzappel. Die nächste größere Stadt ist Diez ca. 15 km entfernt. Horhausen hat eine gute Verkehrsanbindung, denn die nächste Autobahnauffahrt ist nur ca. 9,5 km entfernt und der ICE Bahnhof Limburg Süd ist ca. 18,5 km entfernt.

Kindergarten mit der Möglichkeit der Ganztagesbetreuung, sowie Grund- und Hauptschule befinden sich ebenfalls in Holzappel. Der Schulbus fährt ca. 5 Minuten dorthin. Auch weiterführende Schulen aller Kategorien sind mit Busverkehr angeschlossen.

Im Ort gibt es einen Biobauernhof und ein zeitweise geöffnetes Ortscafe, die Gemeinde ist sehr aktiv und bekannt für ihre Oldie-Parties, Karnevalsveranstaltungen und den aus der ganzen Umgebung besuchten Weihnachtsmarkt. Horhausen ist ein Ort, in dem wir uns immer wohlfühlt haben.

Meine drei Kinder waren im Fußballverein im 1 km entfernten Nachbardorf Holzappel, im ebenfalls 1 km entfernten Reitstall, bei der Künstlerstunde (unsere Künstlerin wohnt drei Häuser weiter in der gleichen Straße und bietet immer nach Bedarf Nachmittage für Kinder an), im Giggelküken-Chor, der zu bestimmten Feierlichkeiten auftritt oder auch mal ein Musical inszeniert. (Ganz aktuelle Aktivitäten müssten natürlich erfragt werden).

Wir haben uns aus beruflichen Gründen entschließen müssen, dieses Haus und den Ort zu verlassen und sind immer noch ein wenig traurig darüber. Für eine Familie mit Platzbedarf für Kinder, Haustiere, Hobbygärtner, Motorradfahrer, Homeoffice und Spaß an freier Entfaltung und schöner Natur ist dieses Haus ein ideales Zuhause.



Ankleidezimmer / Bibliothek



Bad Haupthaus oben



Kinderzimmer Haupthaus 1. Etage



Haupthaus Schlafzimmer 1. Etage





Küche (in Renovierung)



Gäste WC



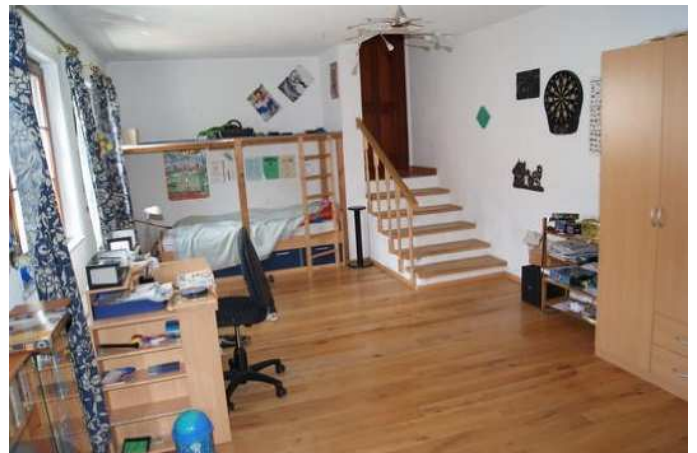
Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Kachelofen



Büro Anbau 1. Stock

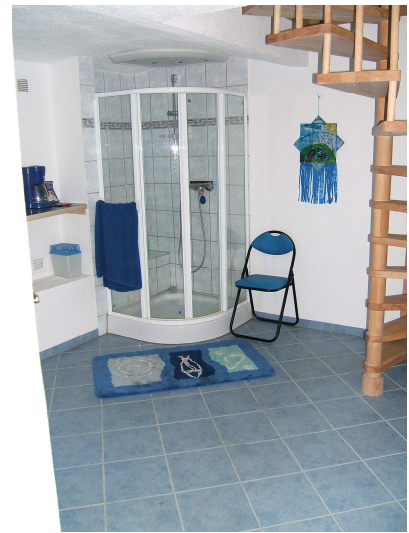


Zimmer Anbau Erdgeschoss





Gartenzugang vom Büro



Dusche Anbau



Terrassenförmig angelegter Garten und die Terrasse (leider durch unsere Abwesenheit etwas verwildert)



