



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Solides, vermietetes Einfamilienhaus
mit Garten in toller Lage!**

Objekt-Nr.:

20014-A-17093

Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf VG





Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

120 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

556 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1955

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Dielen

Beschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde 1955 in massiver Bauweise mit rund 120 m² Wohnfläche errichtet. Der Hausflur bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Von hieraus gelangen Sie in das geräumige Wohn-/Esszimmer mit angrenzender, kompakter Küche. Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und geräumig, sodass eine große Wohnlandschaft hier Ihren Standort findet. Ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC haben ebenfalls auf dieser Etage Ihren Platz. Über die Treppe im Eingangsbereich betreten Sie das Obergeschoss der Immobilie, wo zwei gemütliche Schlafzimmer nach Ihren Bedürfnissen hergerichtet werden können und wovon das große Elternschlafzimmer über ein angrenzendes Ankleidezimmer verfügt. Das Badezimmer mit



Wanne und Dusche wurde hier ebenfalls untergebracht. Der bereits ausgebaute Dachstuhl bietet Ihnen ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung. Der bereits ausgebaute Dachstuhl bietet Ihnen ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung. Im Souterrain der Immobilie befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, die Heizungsanlage, ein Vorratsraum sowie eine ins Haus integrierte Garage. Das Gartengrundstück ist das ideale Paradies für Familien mit Kindern.

Die Immobilie ist seit ca. 11 Jahren an eine Familie vermietet, die Freistellung kann hier erst nach einer Kündigungsfrist von ca. 12 Monate erfolgen. Die jährliche Mieteinnahme belaufen sich derzeit auf € 6.000 p.a..

Wir bitten um Verständnis, das die Mieter keine Veröffentlichung der Innenfotos wünschen!

Ausstattung

Die Räumlichkeiten werden mittels einer Öl-Zentralheizung (2005) beheizt und verfügen sowohl über isolierverglaste Holzfenster, als auch über isolierverglaste Kunststofffenster. Die Böden sind mit Holzdielen und Fliesen ausgelegt. Die komplette Dacheindeckung wurde 2011 fachmännisch erneuert. In 2009/2010 ist die Haustür ausgetauscht, die Gartenanlage neu gestaltet und die Stellplätze errichtet worden.

Eine Komplettabdichtung des Kellergeschosses erfolgte ebenfalls.

Sonstiges

Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, welche aus Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt.

Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Betzdorf zusammen mit der Nachbarstadt Kirchen über alle Einrichtungen einer modernen Infrastruktur. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber.

Ein RE-Bahnanschluss der Siegstrecke Aachen/Köln/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

Lage & Umgebung

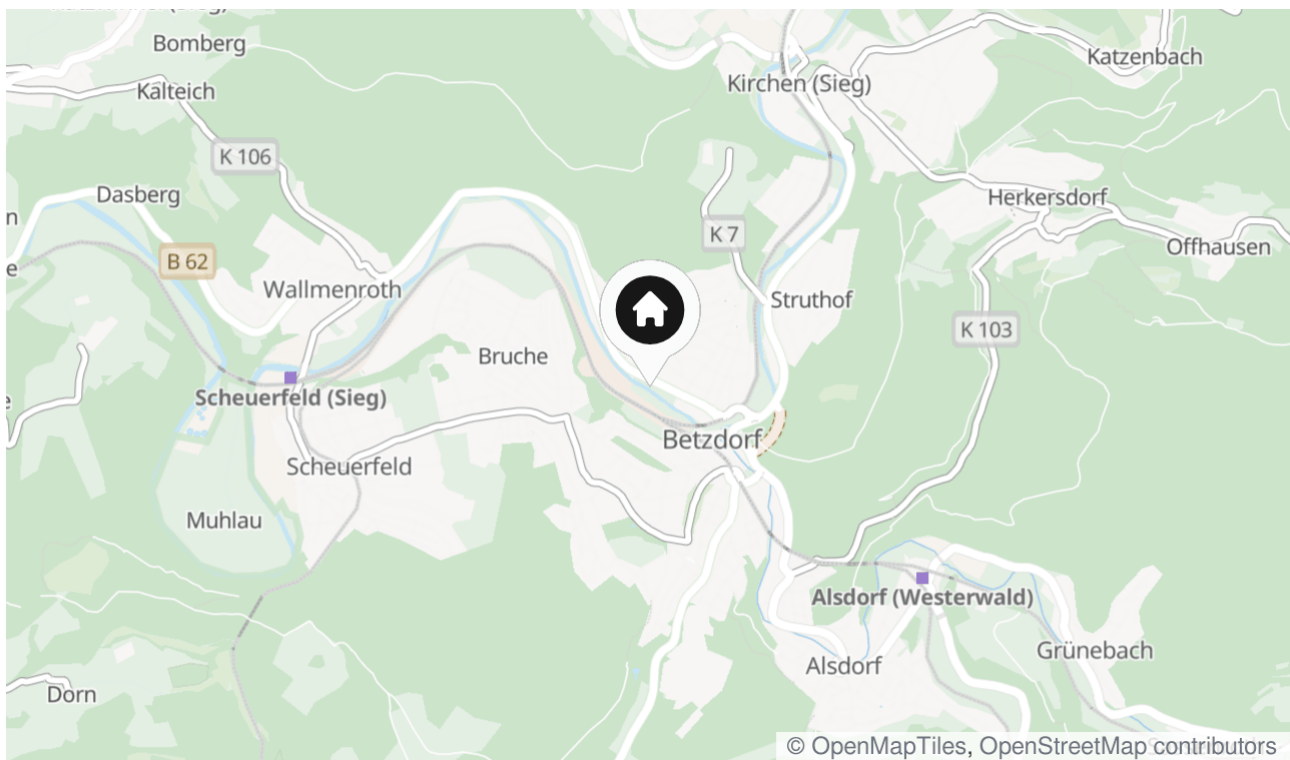
57518 Betzdorf VG

Die Immobilie befindet sich in bester Lage der Stadt Betzdorf.

Hier finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Objekt entfernt.

Der Betzdorfer Bahnhof mit Anschluss Richtung Siegen/Gießen und Köln/Aachen sowie der Busbahnhof sind fußläufig erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

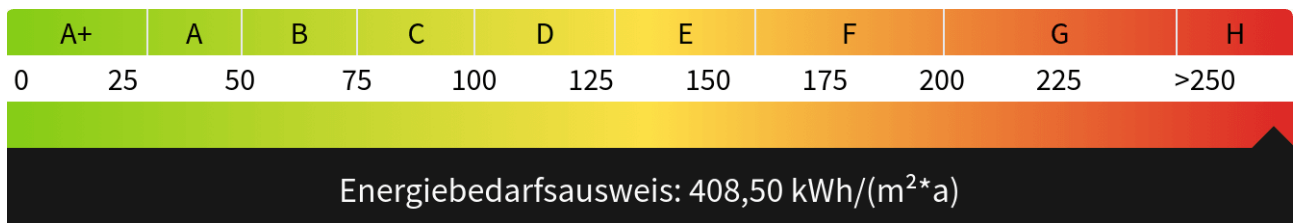


Energieausweis

Endenergiebedarf
408,50 kWh/(m²*a)

Hauptenergieträger
Öl

Gültig bis
16.03.2031





Straßenansicht



Seitenansicht



Straßenansicht (2)



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

