



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Sehr gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus  
mit gemütlichem Grillplatz, großem  
Garten und Garagen!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-2135**

# Haus zum Kauf

in 57299 Burbach





## Details

Kamin

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57% inkl. 19% MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**169 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**9**

Nutzfläche (ca.)

**18 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**2.196 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**5**

Anzahl Badezimmer

**3**

Anzahl Stellplätze

**6**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1960**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplätze

**2**

Stellplatzmiete (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**4**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Teppich, Laminat**

## Beschreibung

Das Ursprungsbaujahr der Immobilie liegt bei Anfang der Sechzigerjahre. 1985 & 1996 ist die Immobilie um einen Anbau mit Garage erweitert und modernisiert worden, sodass Sie die Immobilie heute als Zweifamilienhaus nutzen können. Mit wenigen Handgriffen kann das Wohnhaus auch als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden, wodurch Sie und Ihre Familie die vollen ca. 167 m<sup>2</sup> bewohnen. Durch den gepflegten Gesamtzustand des Hauses kann das Objekt kurzfristig bezogen werden. Die Straßenseite des Hauses zeigt Richtung Süden, weswegen die Räume hell und freundlich wirken.

Der große Garten bietet Nutztierhaltern einen ca. 55 qm, eingezäunten Hühnerstall. Weiter



befinden sich hier ein tolles Gartenhaus mit Freisitz und Grillplatz sowie eine große Menge an ebener Spielfläche für die Kinder. Ausreichend Platz für die Erstellung eines Nutzgartens ist hier ebenfalls vorhanden. Ihre Fahrzeuge, die Spiel- & Gartengeräte können in den vorhandenen vier Garagen sicher untergestellt werden.

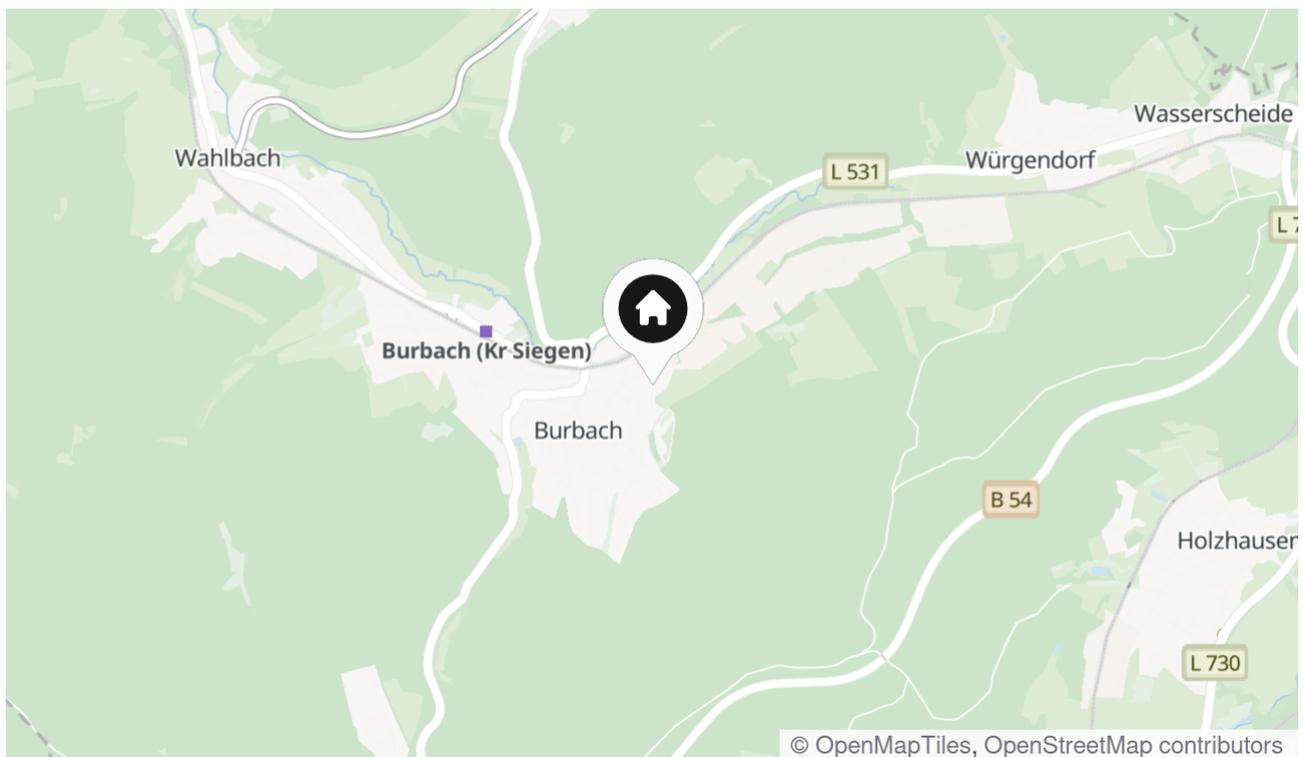
## **Ausstattung**

- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Brennwert kombiniert mit Holzvergaser
- Kaminofen
- Brauchwasserspeicher mit ca. 260 Liter Fassungsvermögen
- Dacheindeckung aus 1997 & 2018
- Dämmung: Rockwol 100 mm
- Dachrinnen und Fallrohr aus Kupfer
- Isolierverglaste Holzfenster mit Tropenholz (Witterungsfest)
- Bodenbelag: Fliesen & Laminat

## Lage & Umgebung

57299 Burbach

Diese tolle Immobilie liegt in zentrumsnaher Lage der Ortsgemeinde. Die Gemeinde ist auch gleichnamiger Verwaltungssitz im Kreis Siegen-Wittgenstein. Neben zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs hat die Gemeinde auch viel für die Familien zu bieten. So gibt es neben einer nahen Schulversorgung auch verschiedene Spiel- & Betreuungsmöglichkeiten. Zwei Jugendtreffs, mit spannenden Freizeitangeboten, sind eine tolle Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche. Zwischen Frankfurt, Köln und Dortmund am Dreiländereck Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen liegt der Flughafen Siegerland mit einer optimalen Anbindung an die A 45 Frankfurt/Dortmund (Anschlussstelle Haiger/Burbach). Für Geschäftsreise- und Frachtverkehr ist der Flughafen durch die hohe Flexibilität und die kurzen Wege sehr attraktiv.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**416 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

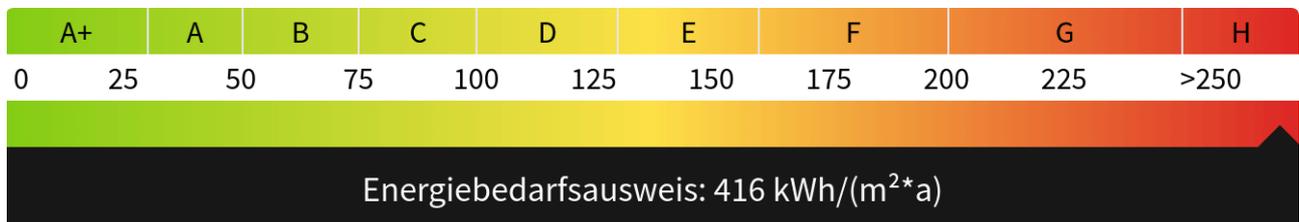
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**27.04.2033**





Objektansicht



Garage



Küche (EG)



Wohnzimmer (EG)



Esszimmer (EG)



Zimmer (EG)



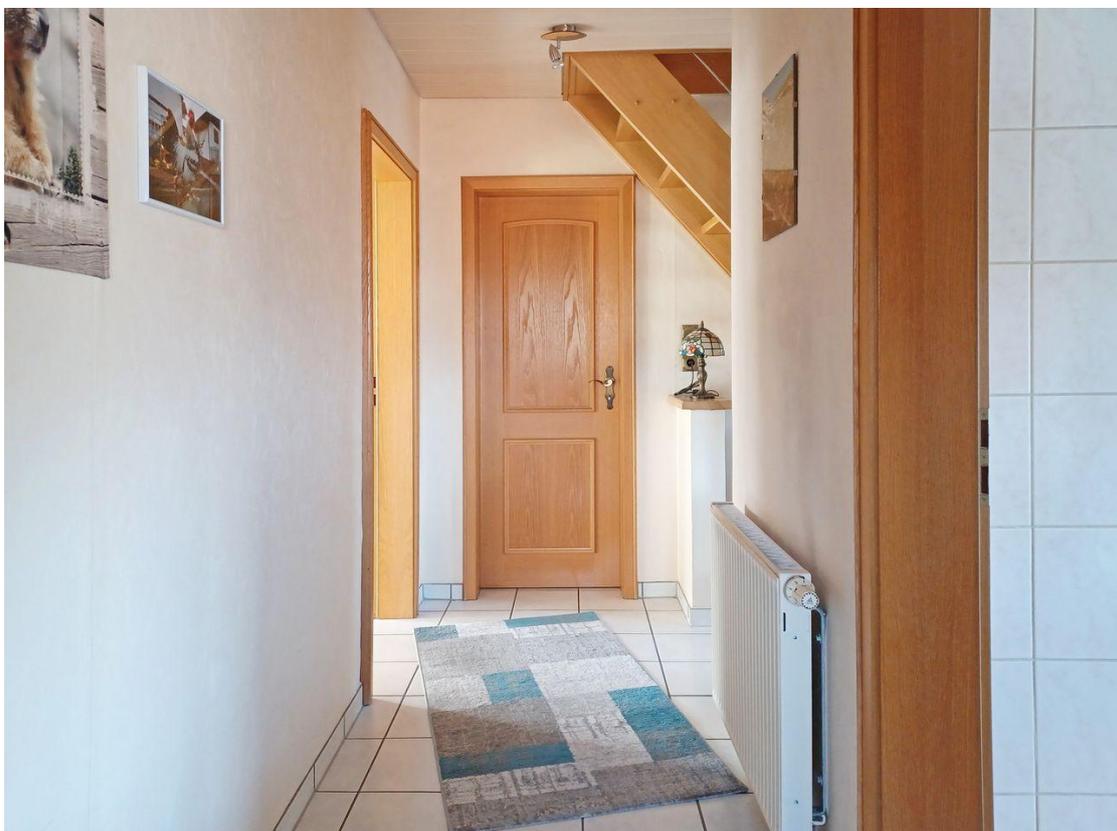
Zimmer (EG)



Badezimmer (EG)



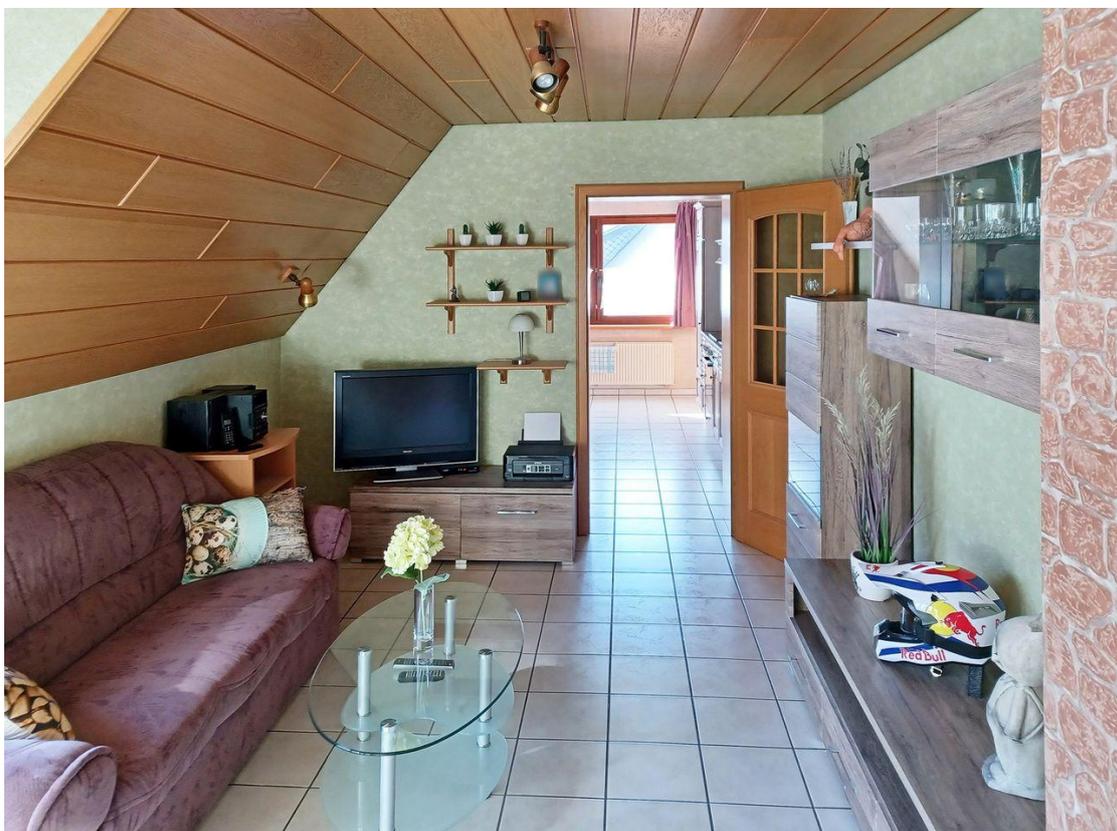
Flur (EG)



Flur (OG)



Wohnzimmer (OG)



Wohnzimmer (OG)



Kamin (OG)



Küche (OG)



Essplatz Küche (OG)



Küche (OG)



Schlafen (OG)



Schlafen (OG)



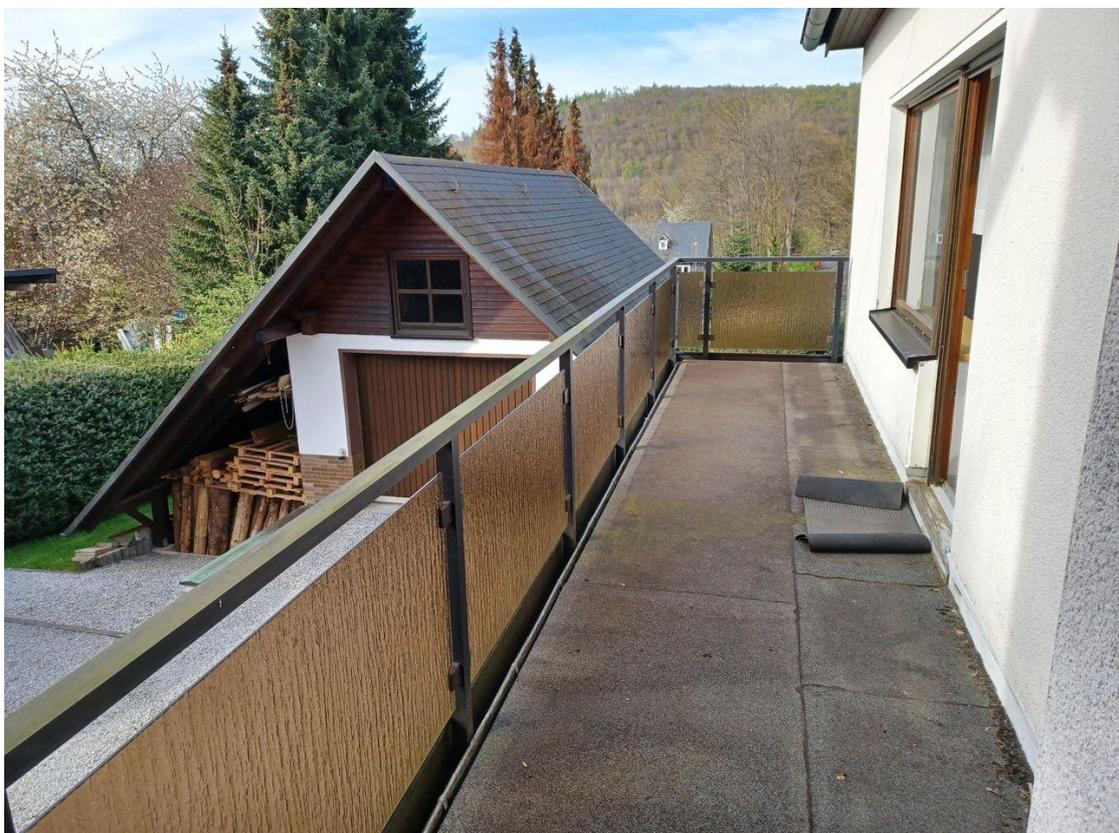
Badezimmer (OG)



Spitzboden



Spitzboden



Balkon (EG)



Balkon (EG)



Blick in den Garten



Wiesengrundstück (ebenerdig)



Gartenansicht



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Matthias Hellermann

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

