



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Tolles, historisches Stadthaus mit
Terrasse, gepflegtem Garten und
Garage!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-2103

Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.)

168 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

368 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

2

Baujahr

1929

Zustand

gepflegt

Boden

**Fliesen, Parkett, Laminat,
Dielen**

Beschreibung

Dieses historische Stadthaus besticht durch sein gemütliches Ambiente und dem idyllischen kleinen Garten. Hier finden Sie eine kleine Terrasse und eine pflegeleichte Wiesenfläche. Der vorhandene Kirschbaum bietet ein schattiges Plätzchen an sonnigen Tagen.

In einigen Bereichen der Immobilie finden Sie die charakteristischen Eigenschaften der Immobilie wieder.

So wurden in einigen Räumen die Holzdielen freigelegt. Der Hausflur und der Windfang zeigen die Steinfliesen sowie die Holztür im Original.

Durch die hervorragende Ausrichtung des Wohnhauses wirken alle Räumlichkeiten zur Straßenseite hell und freundlich und bieten einen schönen Ausblick in die Umgebung. Aktuell werden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss als Hauspraxis genutzt. Hier besteht die Möglichkeit, die ca. 60 m² Wohnfläche wieder in die Hauptwohnung zu integrieren. Das Ober- und Dachgeschoss umfasst insgesamt ca. 107 m². Beide Etagen verfügen über einen eigenen Balkon. Im geräumigen Kellergeschoss stehen Ihnen eine Waschküche, eine ins Haus integrierte Garage sowie ein Keller zur Verfügung.



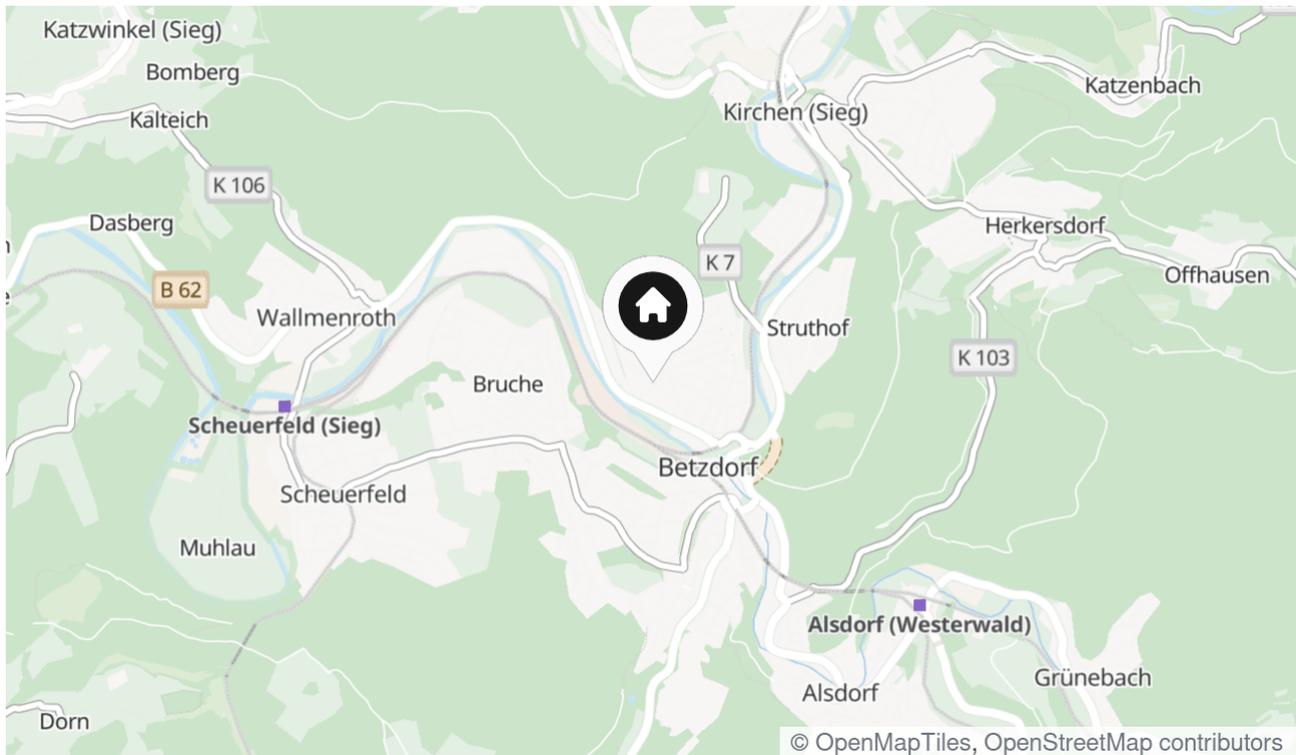
Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (1987)
- Kunststofffenster, isolierverglast
- Holzdielenboden, Fliesen, Parkettboden, Laminat
- antike Kassettentüren
- Waschküche
- zwei Balkone
- Terrasse
- Garage

Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Diese Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch sehr ruhigen Wohnlage der Stadt Betzdorf. 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. 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. Der Betzdorfer Bahnhof mit Anschluss Richtung Siegen/Gießen und Köln/Aachen sowie der Busbahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar - Siegen in ca. 17 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

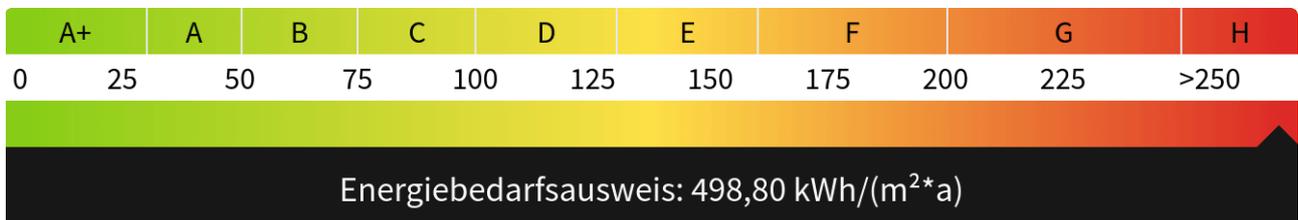
Endenergiebedarf
498,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
28.04.2033





Gartenansicht



Objektansicht



Garten



Gartenansicht



Ihre Aussicht



Zimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Zimmer



Duschbad



Duschbad



Wiesengrundstück



Wiesengrundstück



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

