



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten  
in ruhiger, zentraler Lage von  
Gebhardshain!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-WW-H-2462**

# Haus zum Kauf

in 57580 Gebhardshain





## Details

Kamin

Käuferprovision zzgl. USt.  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)  
**100 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Grundstück (ca.)  
**758 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen  
**1**

Anzahl Stellplätze  
**2**

Anzahl Balkone  
**1**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1975**

Stellplatzmiete  
**0 €**

Stellplätze  
**1**

Stellplatzmiete (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**1**

Zustand  
**gepflegt**

Unterkellert  
**Ja**

Küche  
**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat, Marmor**

## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 bietet Ihnen nicht nur eine begehrte zentrale Lage in Gebhardshain, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen. In den letzten Jahren wurden große Teile des Hauses (Fenster, Bad, G-Toilette und Fußböden) fachmännisch renoviert. Mit einer großzügigen Terrasse, einem Balkon, einem weitläufigen Garten und einer Garage erfüllt dieses Haus sämtliche Wünsche eines behaglichen Familienheims. Im Inneren des Hauses erstreckt sich ein großzügiger Wohnbereich, der viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Die gut durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht es Ihnen, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ein Kamin



im Wohnzimmer und Kellergeschoss sorgen für wohlige Wärme. Das Untergeschoss beherbergt 3 geräumige Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lassen. Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und wurde stets liebevoll instand gehalten. Hier können Sie mit kleinen Handgriffen Ihre persönliche Note einbringen und sich sofort wohlfühlen.

## **Ausstattung**

- Öl-Zentralheizung
- Kunststofffenster (isolierverglast)
- Keller
- Terrasse
- Kamin
- Balkon
- Garage

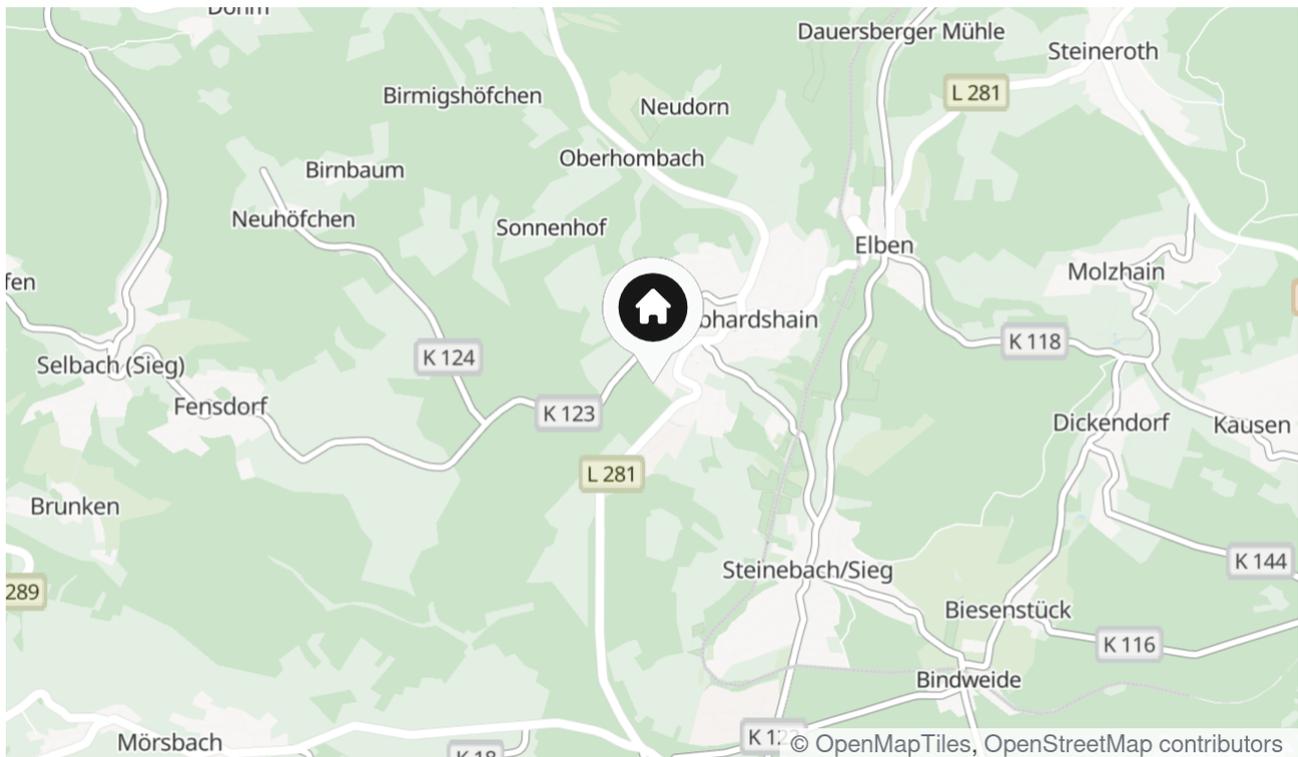
## **Sonstiges**

Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain wurde 2017 aus den Gemeinden Betzdorf und Gebhardshain zusammengelegt und vereint das Beste aus beiden Regionen. Ihre Jüngsten können sich in einem der 18 Kindergärten austoben. Grund-, Förder- und weiterführende Schule finden Sie in der ganzen Verbandsgemeinde vor. Der Amts- und Verwaltungssitz ist in Betzdorf, hier sind auch Banken, Ärzte, Apotheken, Tankstellen und Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Norma, Aldi, Lidl) anzutreffen. Die B 62 verläuft durch Betzdorf. Zur B 414 gelangen Sie in ca. 11 Kilometern. Die B 256 ist in ca. 15 Kilometern Entfernung gelegen. Die A45 erreichen Sie bei Siegen in ca. 30 Minuten. Betzdorf verfügt über eine Anbindung an das Schienennetz, verschiedene Regionalbahnen fahren Altenkirchen, Siegen, Limburg oder auch Aachen an.

## Lage & Umgebung

57580 Gebhardshain

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer begehrten und zentralen Lage im malerischen Gebhardshain. Diese idyllische Gemeinde im Westerwaldkreis bietet ihren Bewohnern eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und einer hervorragenden Anbindung an alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

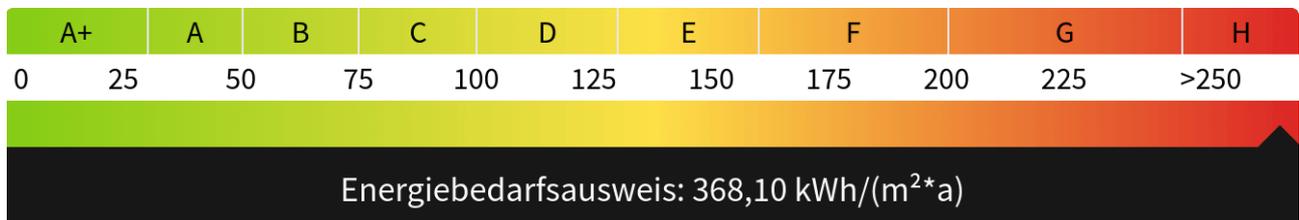
Endenergiebedarf  
**368,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Ja**

Befeuerungsart  
**Öl**

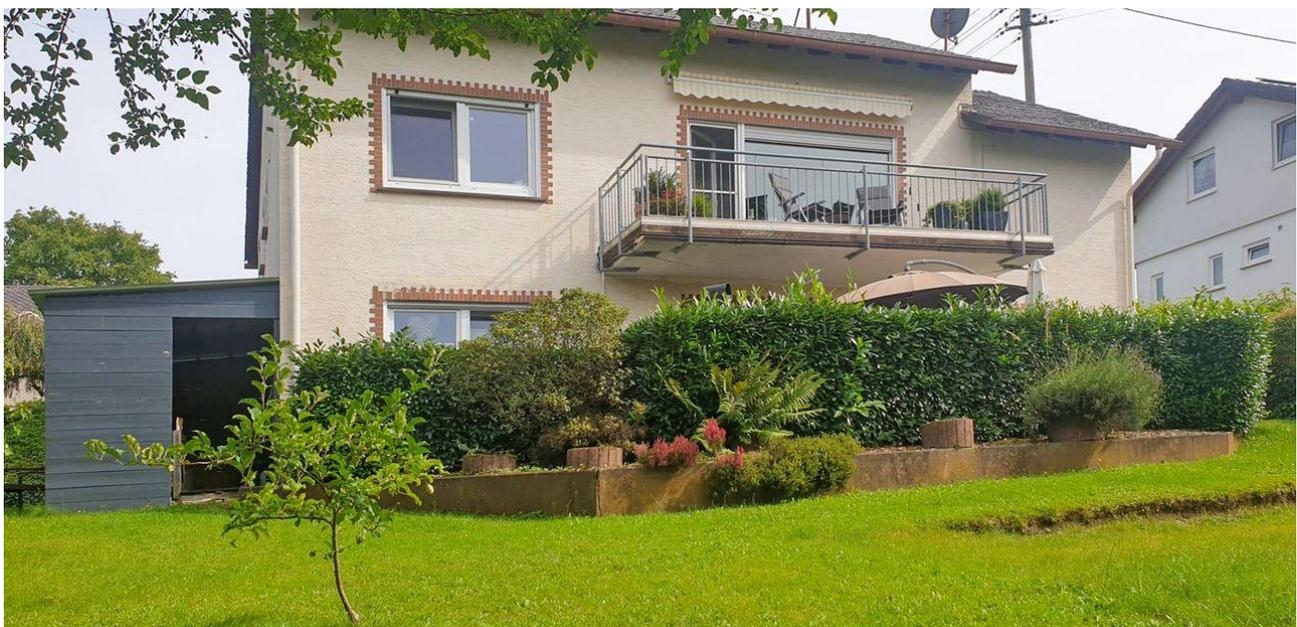
Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**27.09.2033**





Hausansicht



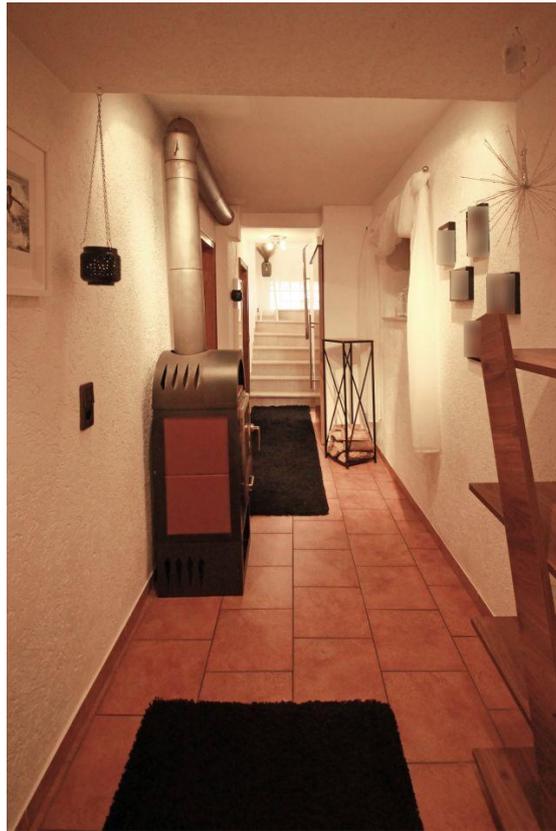
Rückansicht



Rückansicht



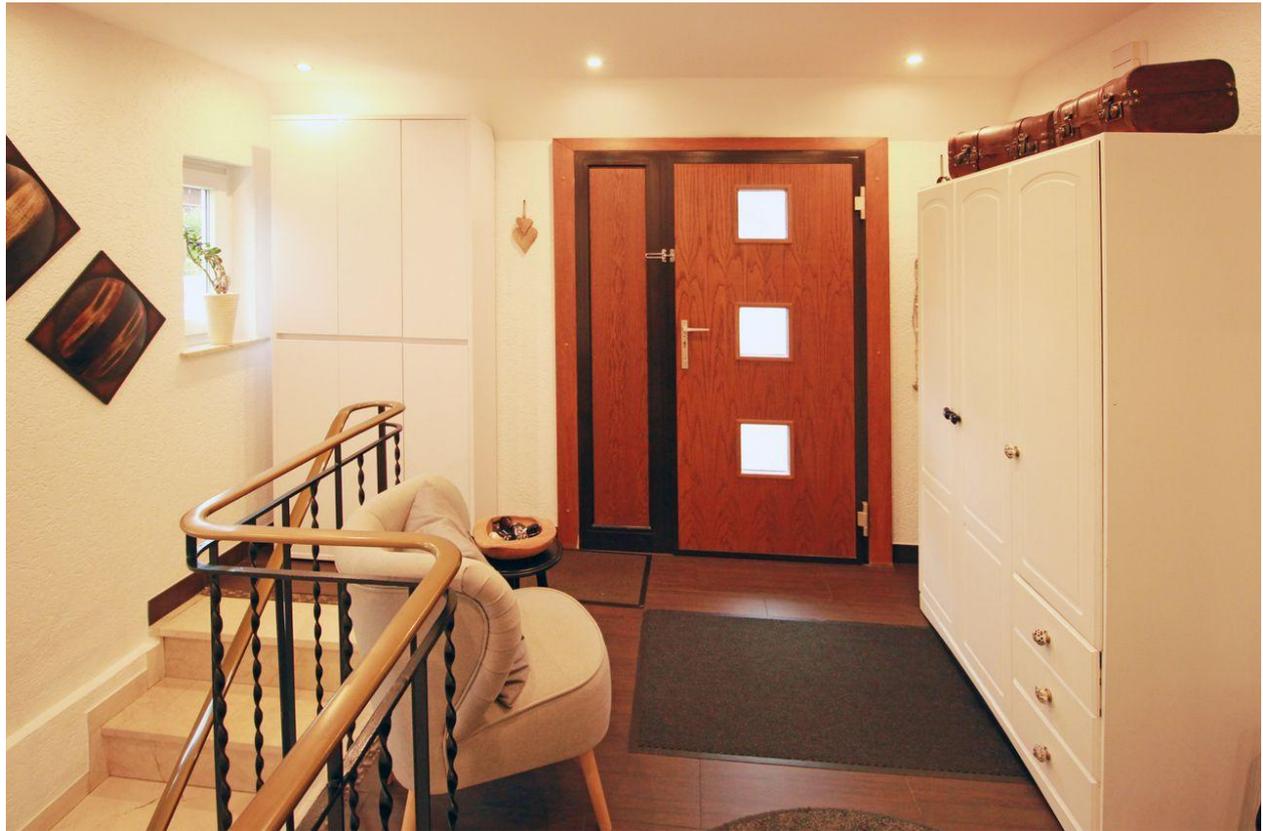
Gartenansicht



Flur UG



Terrasse UG



Eingang EG



Küche EG



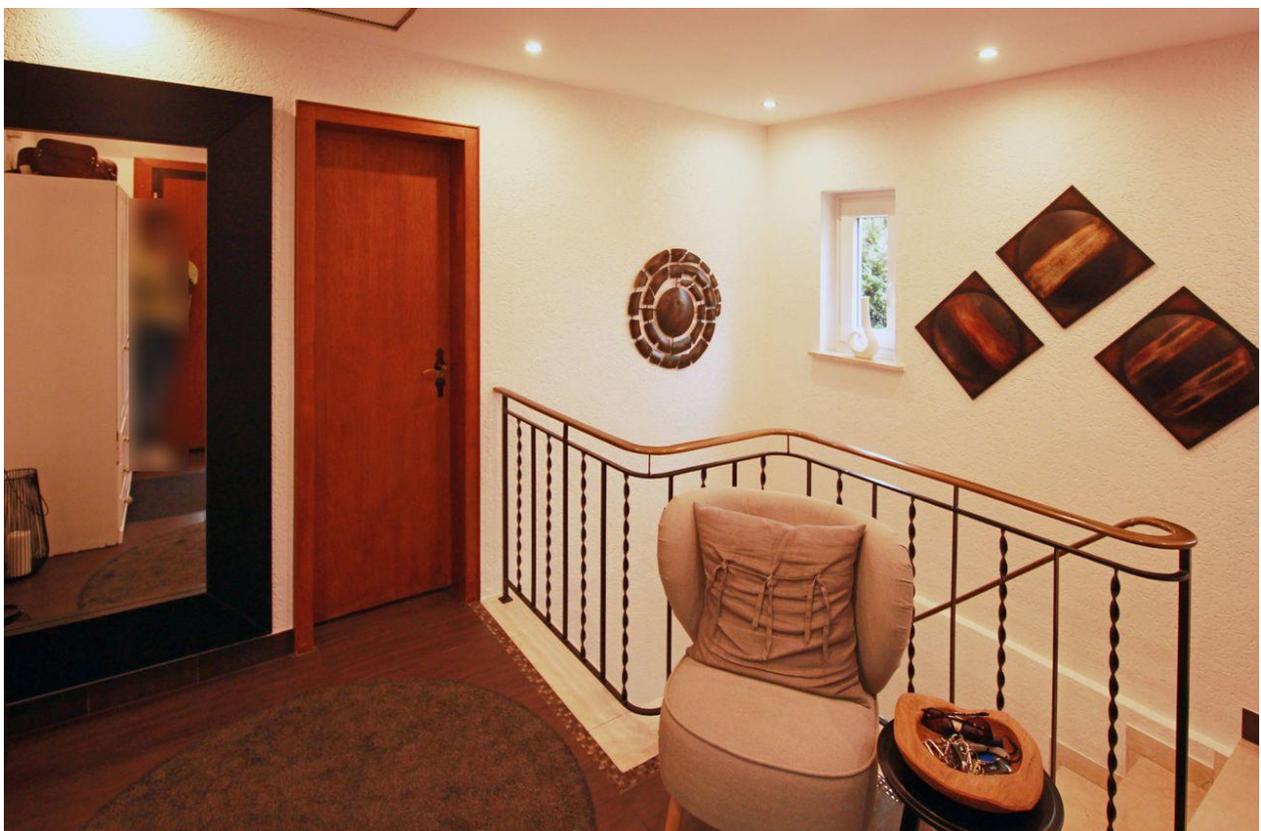
Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



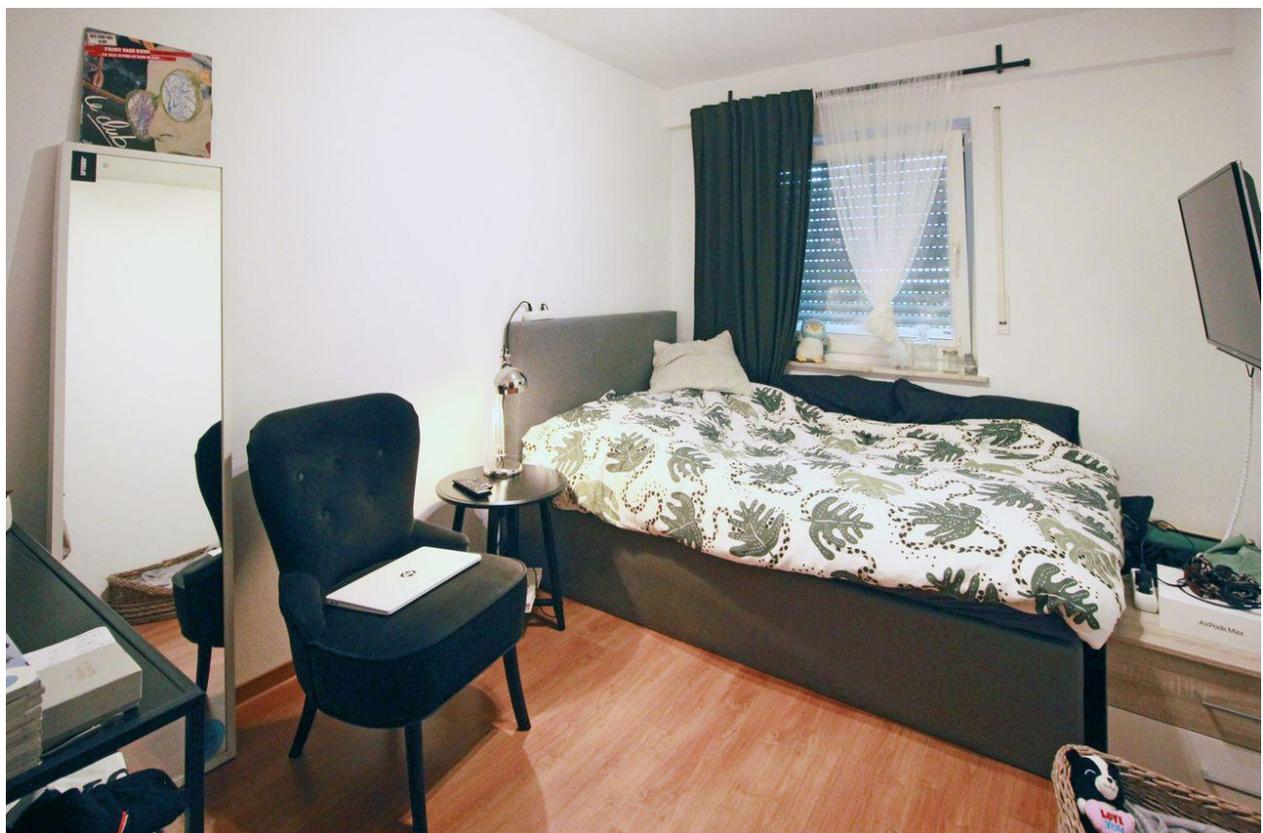
Wohnzimmer EG



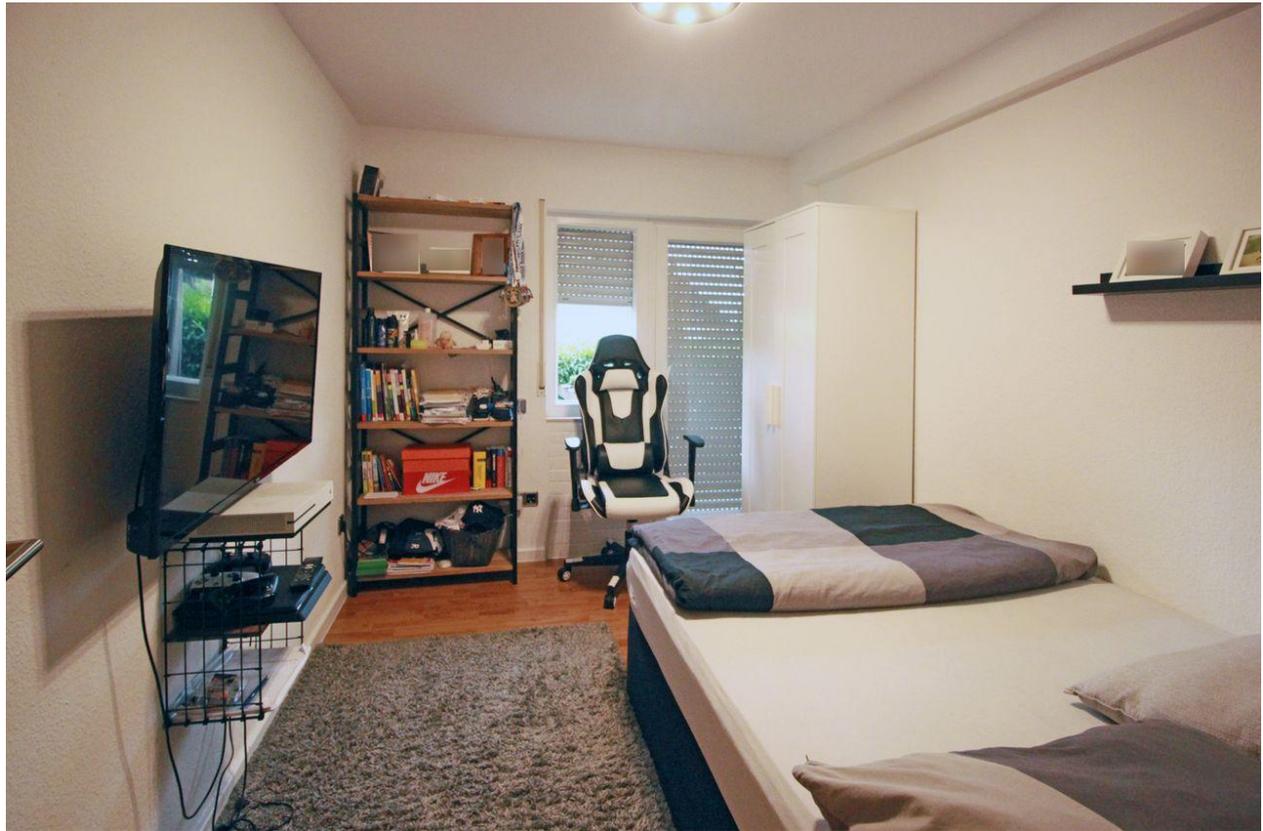
Treppe EG



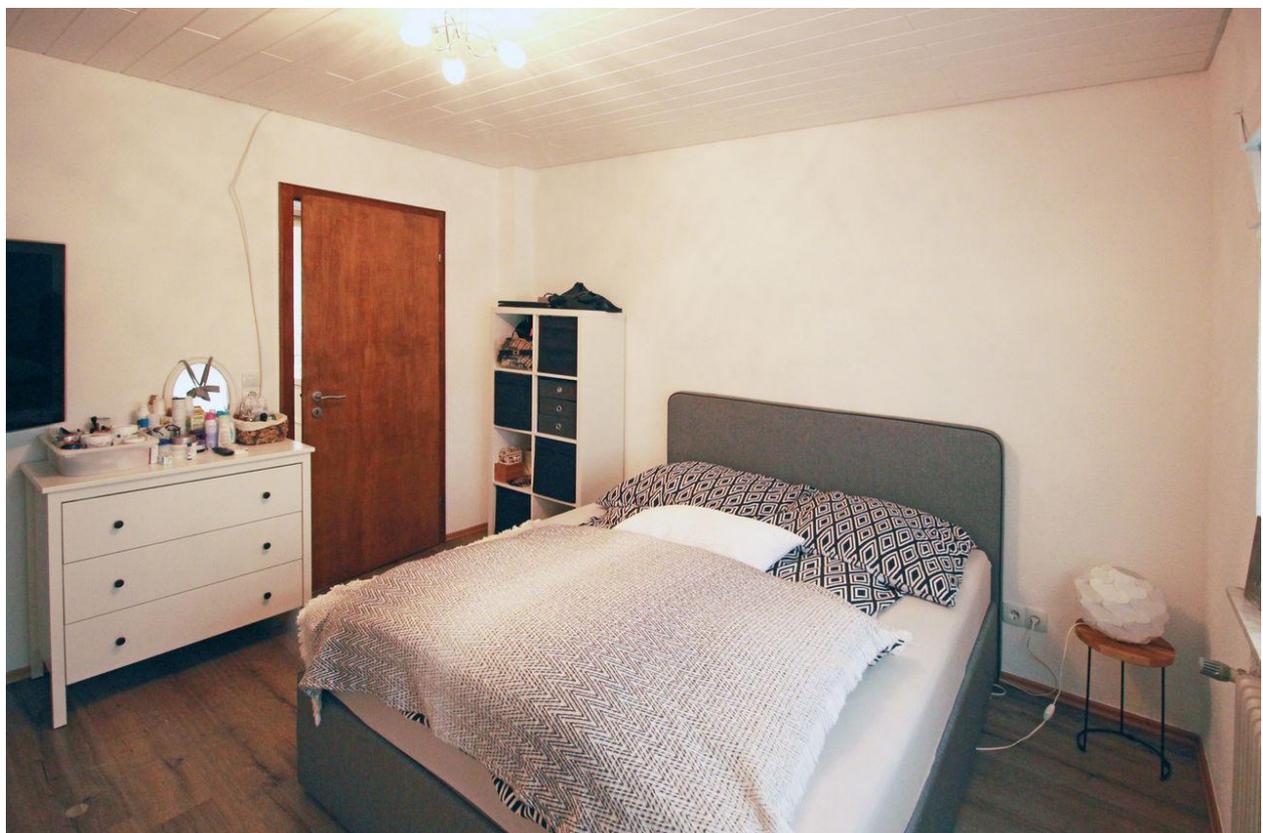
Gäste-WC EG



Kinderzimmer 1 UG



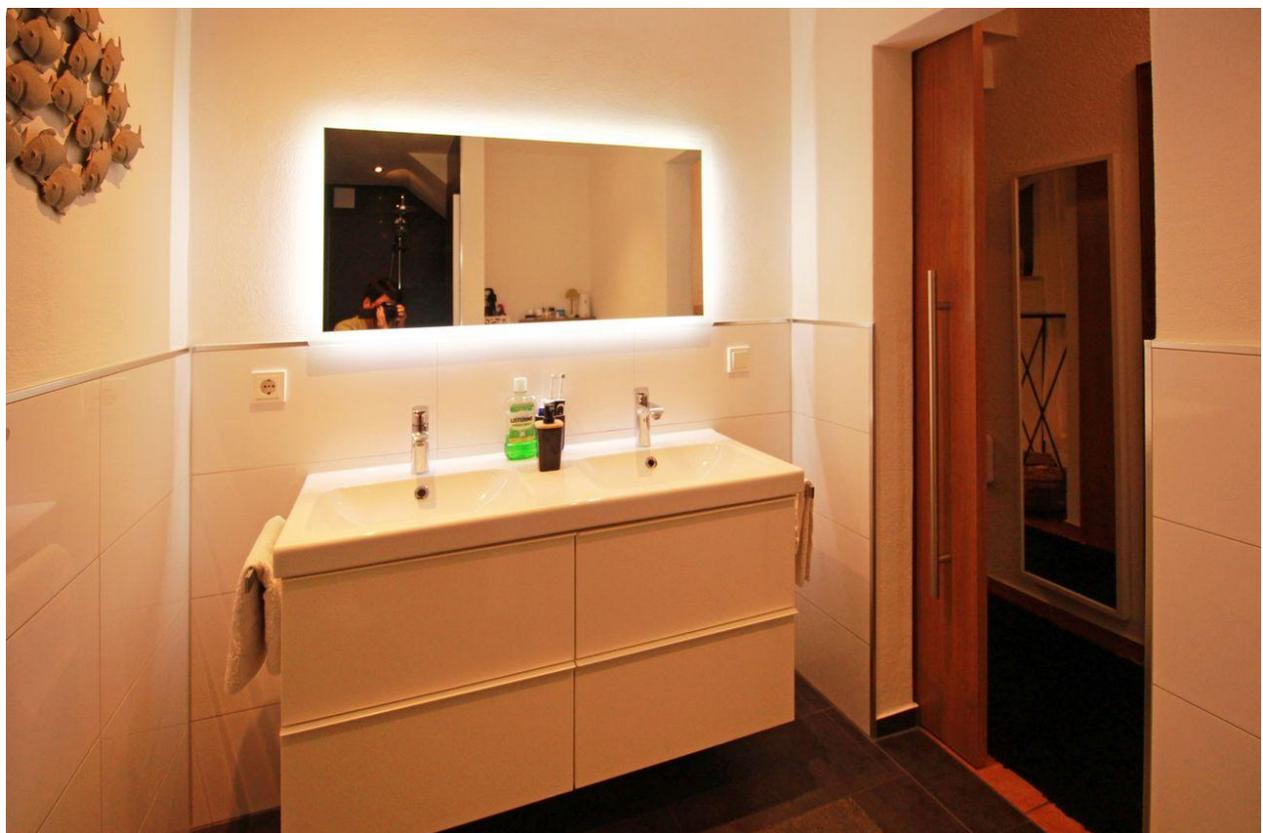
Kinderzimmer 2 UG



Schlafzimmer UG



Schlafzimmer UG



Badezimmer UG



Badezimmer UG



Waschküche UG



Balkon



Hausansicht



## Kontakt

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

Wilhelmstr. 5

57627 Hachenburg

Telefon: 026628884940

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

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Heike Stoll

### **Impressum**

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

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

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

