



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Gemütliche Doppelhaushälfte mit  
Wintergarten und schönem  
Wiesengrundstück in guter Lage!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-2685**

# Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





## Details

### Wintergarten

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

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

Zimmer  
**7**

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

Anzahl Schlafzimmer  
**3**

Anzahl Badezimmer  
**2**

Anzahl separate WCs  
**1**

Anzahl Balkone  
**1**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1956**

Zustand  
**gepflegt**

Unterkellert  
**teilweise**

Boden  
**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Das Wohnhaus mit seinem ursprünglichen Baujahr von 1956 wurde 1979 um einen Anbau erweitert, sodass Sie heute eine Immobilie mit rd. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorfinden. Folgende Modernisierungen sind bereits durch die Eigentümer vollzogen worden: im Jahr 2010 wurde eine neue Öl-Zentralheizung eingebaut, als alternative Wärmequelle steht Ihnen im Wohnzimmer ein Kamin zur Verfügung. Die isolierverglasten Kunststofffenster sind 2015 & 2017 erneuert worden. Im Zuge der Neueindeckung (2020) erfolgte auch die Dämmung des Daches (Zellulosedämmung).

Der sonnige Garten mit Süd-/Westausrichtung kann weiter genutzt und nach Ihren Ideen gestaltet werden. Alternativ besteht hier auch die Möglichkeit, die zweite Parzelle (ca. 348 m<sup>2</sup>) als Baugrundstück zu veräußern. Gerne beraten wir Sie hierzu.

Abgerundet wird das Angebot durch die zwei Garagen, in denen Ihre Fahrzeuge sicher und trocken untergestellt werden können.



## Ausstattung

- Befeuerung: Öl-Zentralheizung (2010)
- Kunststofffenster, isolierverglast (2015/2017)
- offener Kamin
- Dacheindeckung neu (2020) -
- Wintergarten
- überdachte Terrasse
- Balkon

## 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

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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



## Energieausweis

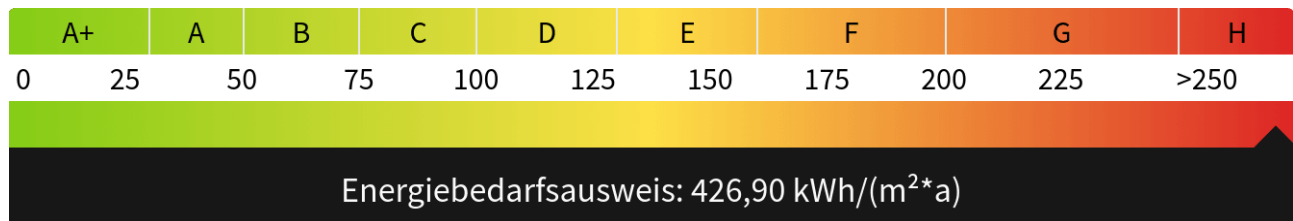
Endenergiebedarf  
**426,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Ja**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**26.01.2034**





Gartenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten





Esszimmer



Küche



Badezimmer



Wohnbereich mit Zugang zum Balkon



Elternschlafzimmer



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Bad Obergeschoss



Straßenansicht



Garten



Garten



## 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)

