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 m²**	Zimmer **7**	Grundstück (ca.) **716 m²**
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 m² 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 m²) 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

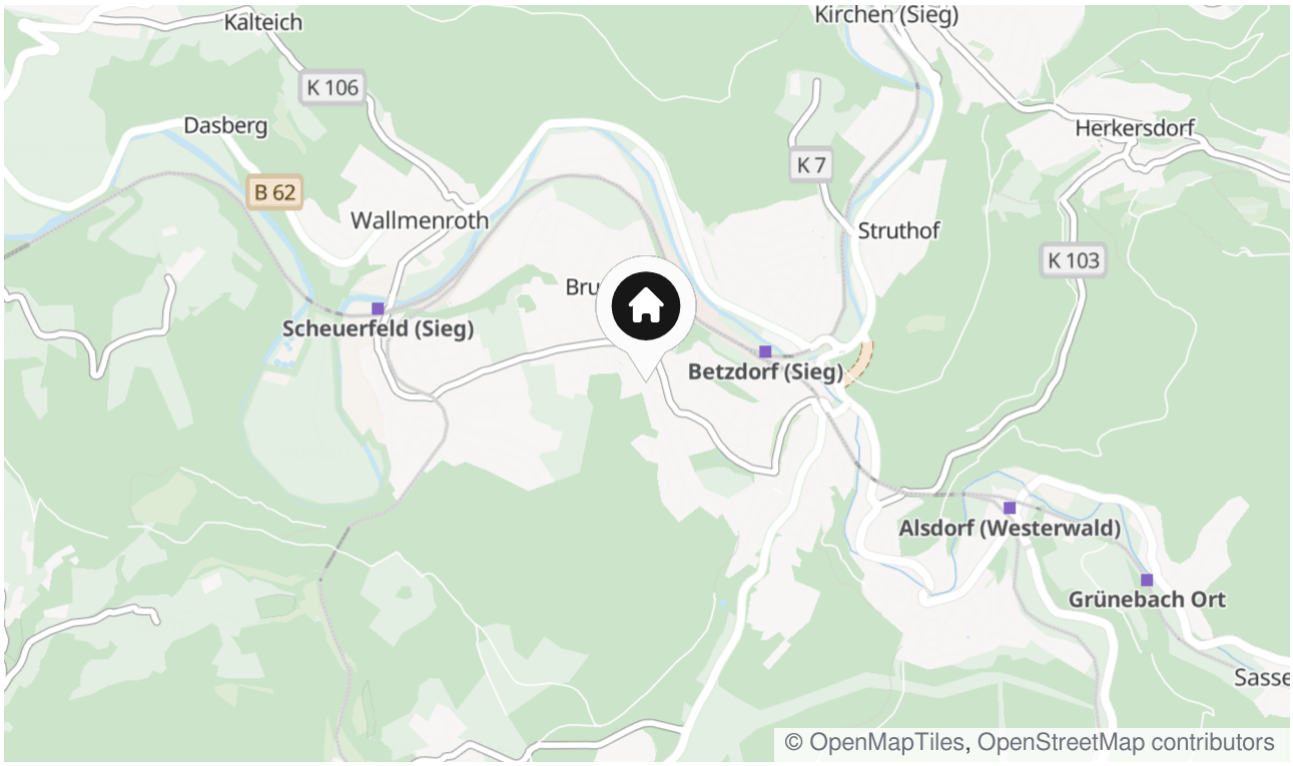
Sonstiges

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

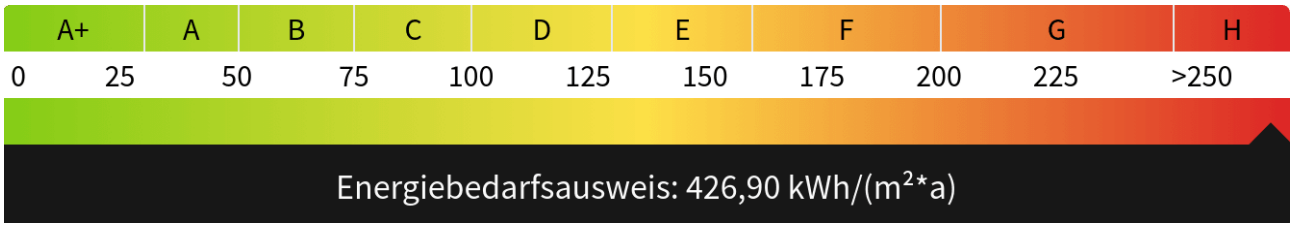
Energieausweis

Endenergiebedarf
426,90 kWh/(m²*a)

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

Ihr Ansprechpartner
Herr Matthias Hellermann

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de