



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

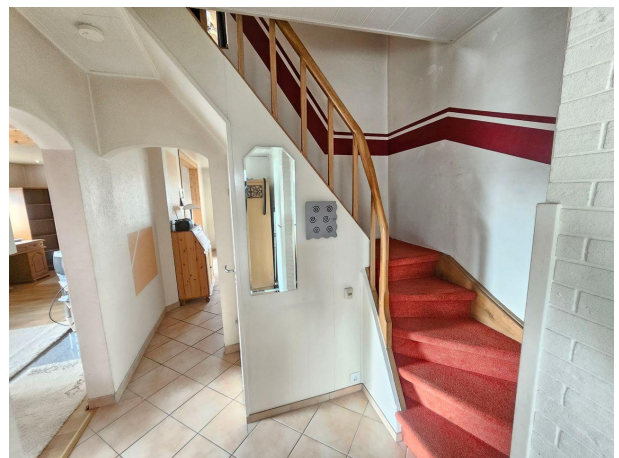
**Charmantes und renoviertes  
Einfamilienhaus in idyllischer  
Burgkulisse!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-2833**

# Haus zum Kauf

in 57548 Kirchen





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**125 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Grundstück (ca.)

**207 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**2**

Baujahr

**1627**

Stellplatzmiete (Carport)

**0 €**

Carportplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in einer denkmalgeschützten Zone aus dem Jahr 1627 in Kirchen / Freusburg. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz und Flexibilität für Ihre Familie mit zusätzlichen Räumen die als Homeoffice, Gästezimmer oder für Hobbys genutzt werden können. Besonders hervorzuheben sind die zwei sonnigen Balkone, die zum Entspannen einladen. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das historische Haus besticht durch seinen einzigartigen Charakter und die gemütliche Atmosphäre. Mit seinen historischen Details und dem traditionellen Baustil bietet es seinen Bewohnern ein besonderes Wohngefühl.

Interessenten, die auf der Suche nach einem liebevoll gepflegten Einfamilienhaus mit Geschichte sind, sollten sich dieses Objekt genauer ansehen.



## Ausstattung

- Fenster Kunststoff und Isolierverglast
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Kork
- Unterkellerung vorhanden
- Elektro-Flachheizung
- Kaminofen
- Dachstuhl komplett gedämmt
- 2 Balkone
- Carport

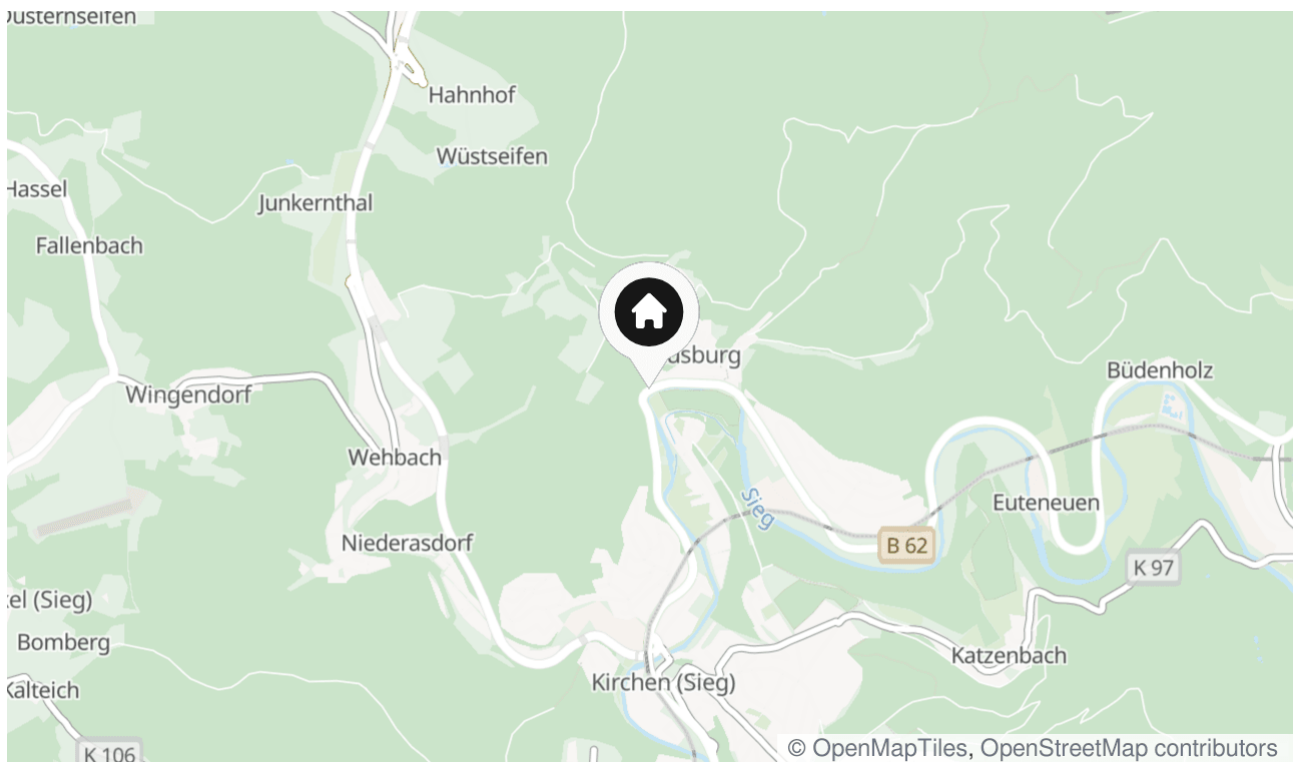
## Sonstiges

Die Stadt Kirchen hat etwa 9.000 Einwohner. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Kirchen zusammen mit der Nachbarstadt Betzdorf über alle Einrichtungen einer modernen Infrastruktur: Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten. Kirchen verfügt über einen Bahnhof, an welchem der Rhein-Sieg-Express von Aachen nach Siegen sowie die Westerwald-Sieg-Bahn von Limburg über Siegen nach Kreuztal verkehrt.

## Lage & Umgebung

57548 Kirchen

Die ruhige und idyllische Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und ist ideal für Familien, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und die Nähe zur Natur aus, was zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe, was den Alltag sehr komfortabel gestaltet. Eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Anbindung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

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

Befeuerungsart

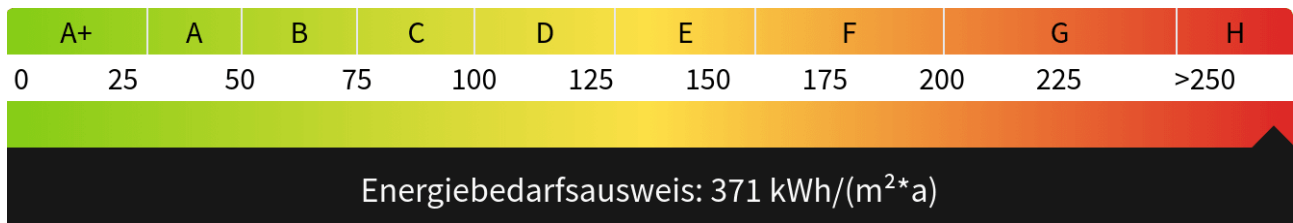
**Elektro, Holz**

Wesentlicher Energieträger

**ELEKTRO**

Gültig bis

**05.06.2034**





Ansicht Straße



Wohnzimmer EG



Eingangsbereich EG



Wohn-Esszimmer EG





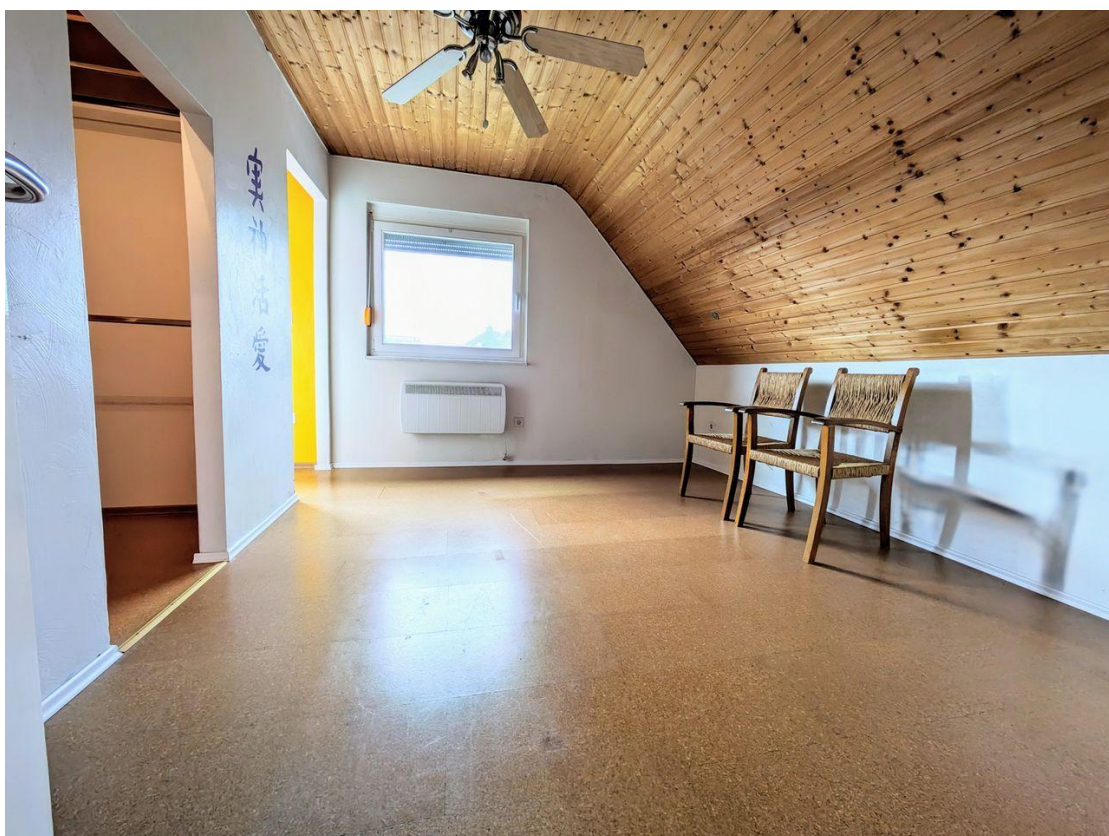
Küche EG



Badezimmer EG



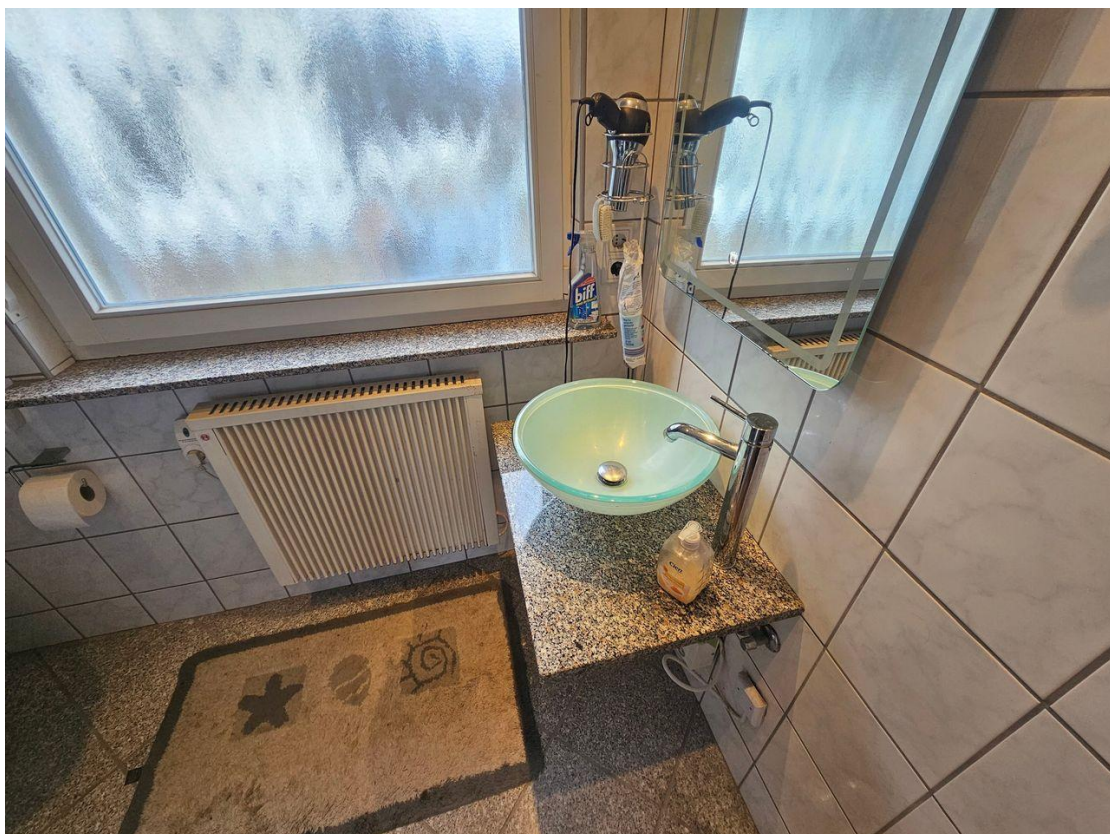
Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Diele KG



Gästezimmer KG



## Kontakt

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

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

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

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Jasmin Hellermann

### **Impressum**

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

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

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

