



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Traumhaftes Wohnhaus mit  
Wohlfühlcharakter & liebevoll  
angelegtem Garten in guter Lage!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-3154**



# Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





## Details

Wintergarten

Abstellraum

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

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

Zimmer  
**4**

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

Anzahl Schlafzimmer  
**3**

Anzahl Badezimmer  
**2**

Anzahl Stellplätze  
**2**

Anzahl separate WCs  
**1**

Anzahl Balkone  
**1**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1903**

Stellplatzmiete (Carport)  
**0 €**

Carportplätze  
**2**

Zustand  
**teil/vollsanziert**

Unterkellert  
**Ja**

## Beschreibung

Diese gemütliche und umfangreich sanierte Immobilie erfüllt die Wohnräume einer jeden drei bis vierköpfigen Familie, aber auch Paare kommen durch das Raumkonzept auf Ihre Kosten. Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie beläuft sich auf 1903, jedoch wurde das Objekt Ende der Siebzigerjahre komplett kernsaniert und in den letzten Jahren fortlaufend immer wieder renoviert und modernisiert. Im Jahre 1998 erfolgte zudem noch ein voll unterkellertes Anbau in dem sich heute das Gäste-WC, der Hauswirtschaftsraum und ein Badezimmer befinden. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der herrliche Wintergarten mit Blick in den Garten. Dieser ist komplett mit Bäumen und vielen Sträuchern eingefriedet. Hier wurde eine perfekte, uneinsehbare Wohlfühloase hergerichtet.

Ihre Fahrzeuge finden einen sicheren und trockenen Platz im vorhandenen großen Doppelcarport. Von hieraus haben Sie einen fast barrierefreien Zugang zum Wohnhaus.

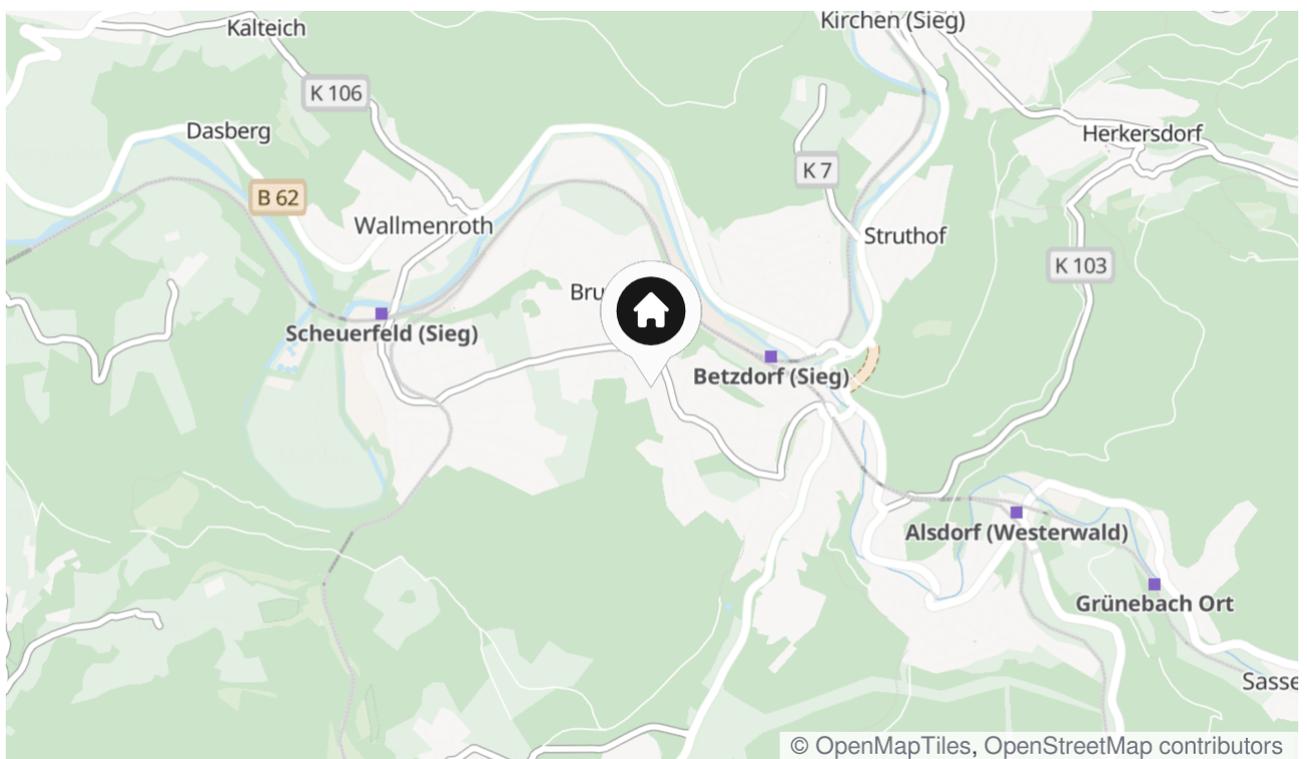
## Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Erdgas, 2019). Im Wohnzimmer steht ein Kaminofen für kalte Tage als alternative Wärmequelle zur Verfügung. Die Kunststofffenster im gesamten Haus sind isolierverglast und als Bodenbelag wurden Holzdielen, Fliesen und Vinyl gewählt.

## Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in bester Lage der Stadt Betzdorf. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Betzdorf zusammen mit der Nachbarstadt Kirchen über alle Einrichtungen einer modernen Infrastruktur. 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 hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**160,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**06.08.2034**





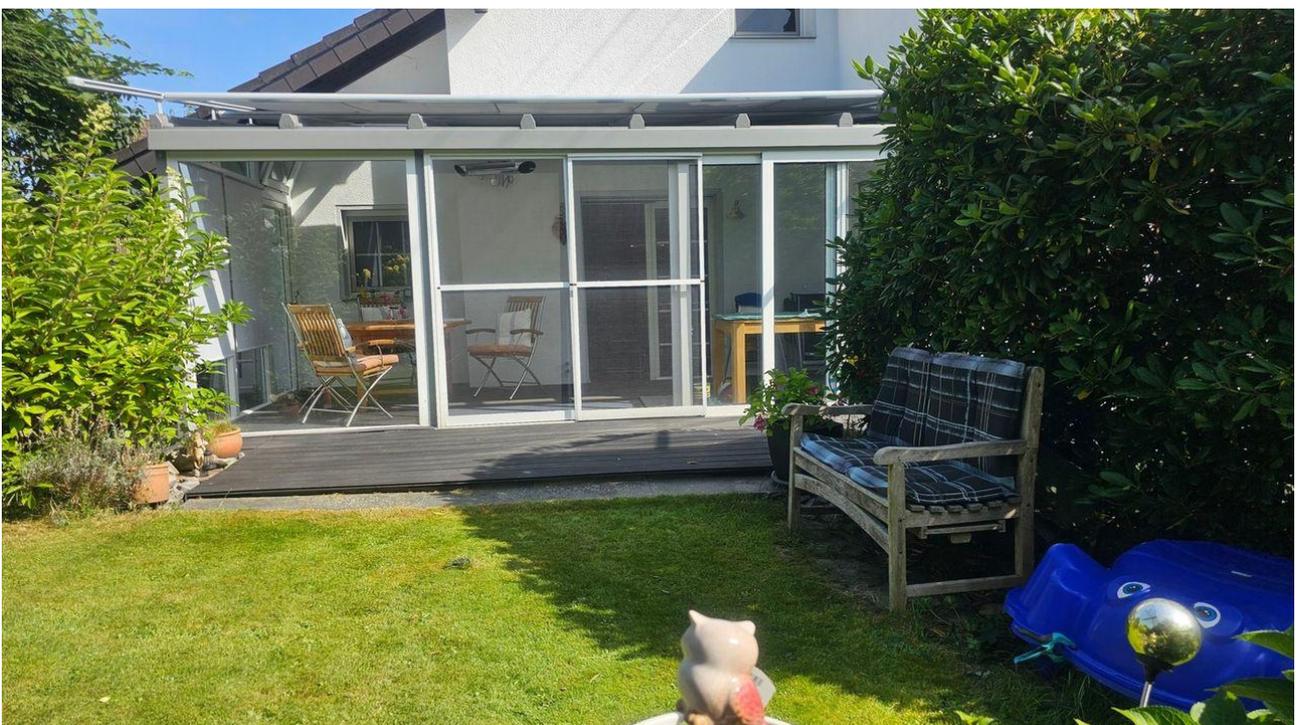
Objektansicht



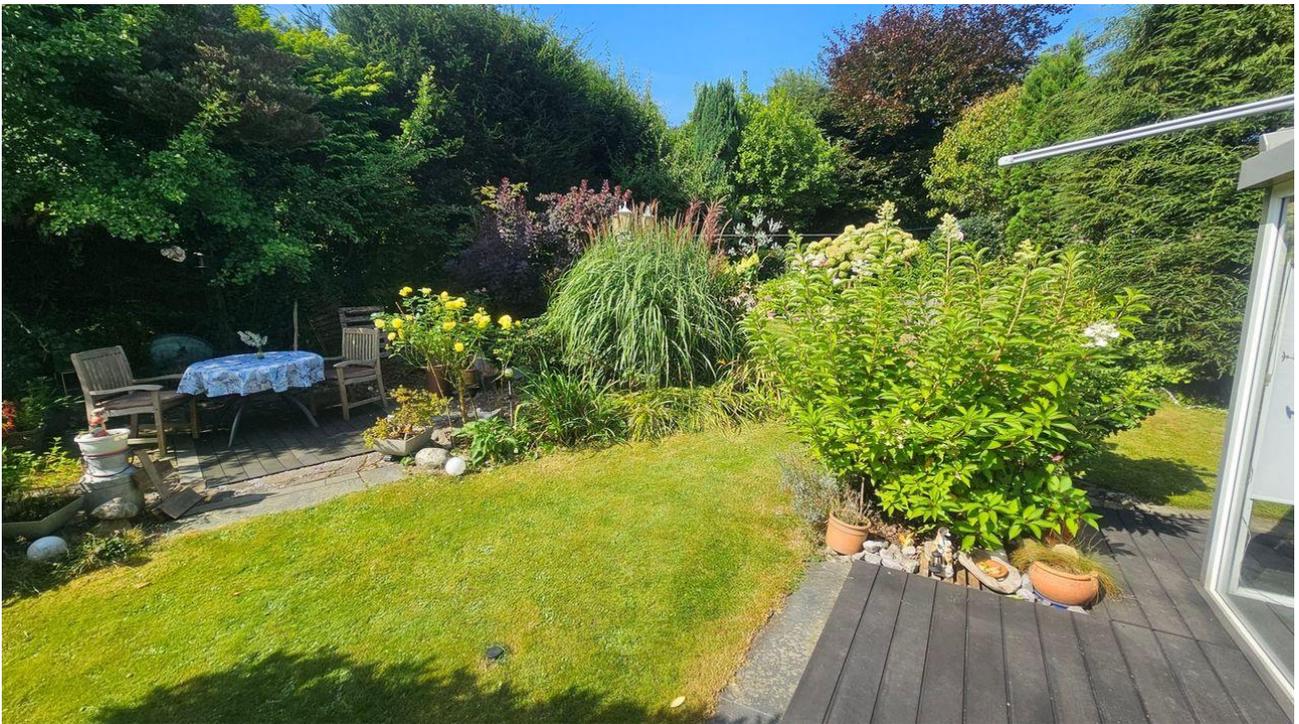
Gartenansicht



Gartenansicht



Wintergarten



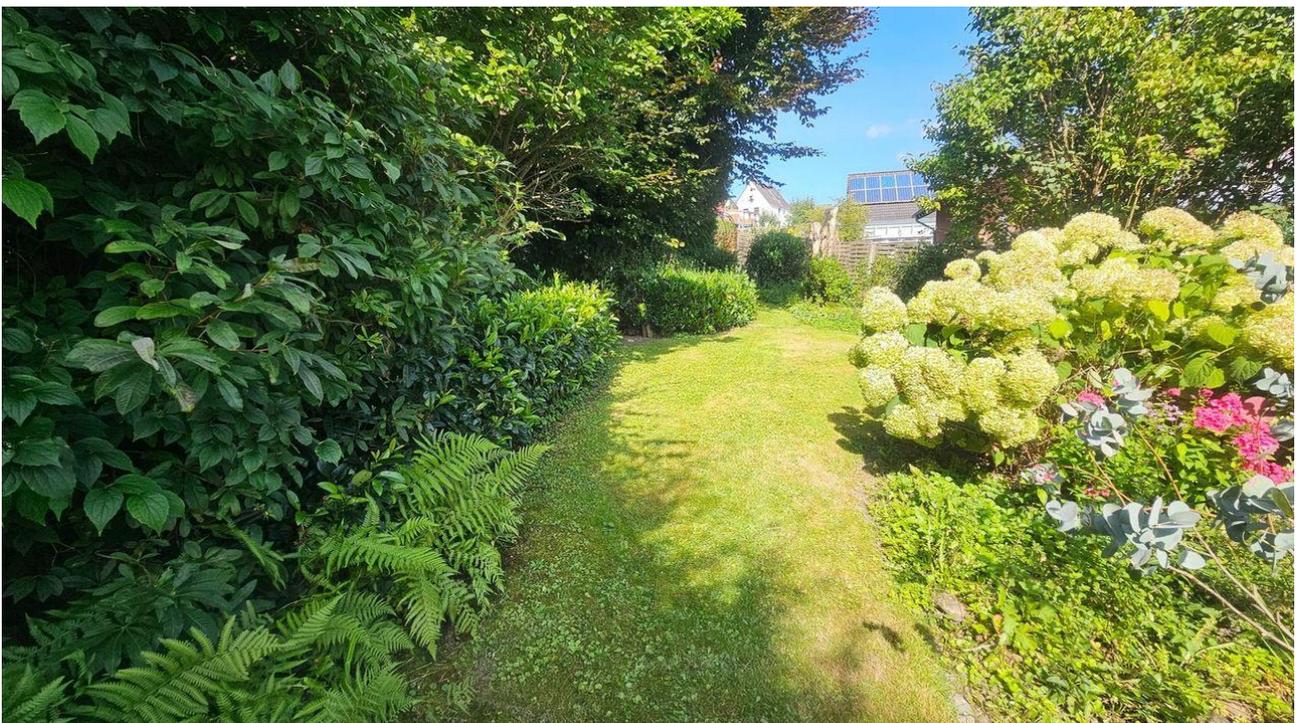
Blick in den Garten



Garten



Garten



Garten



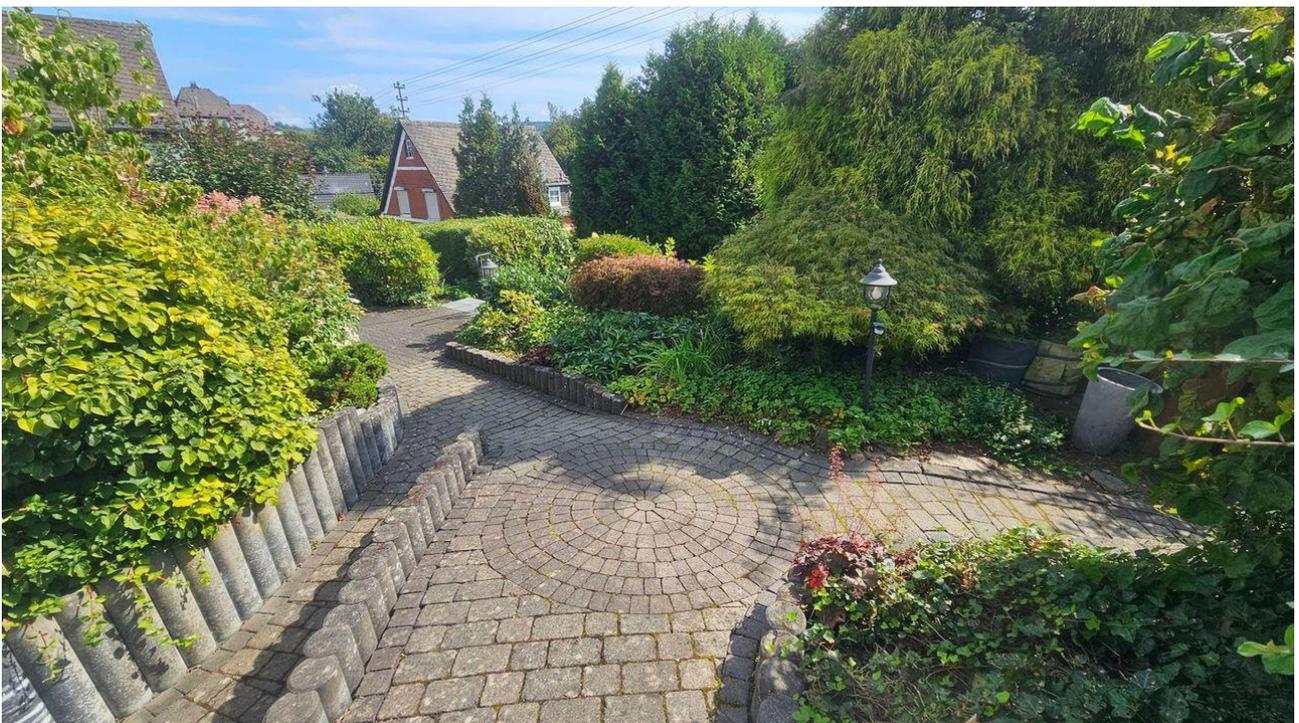
Straßenansicht



Objektansicht



Seitenzugang zum Garten



Vorgarten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



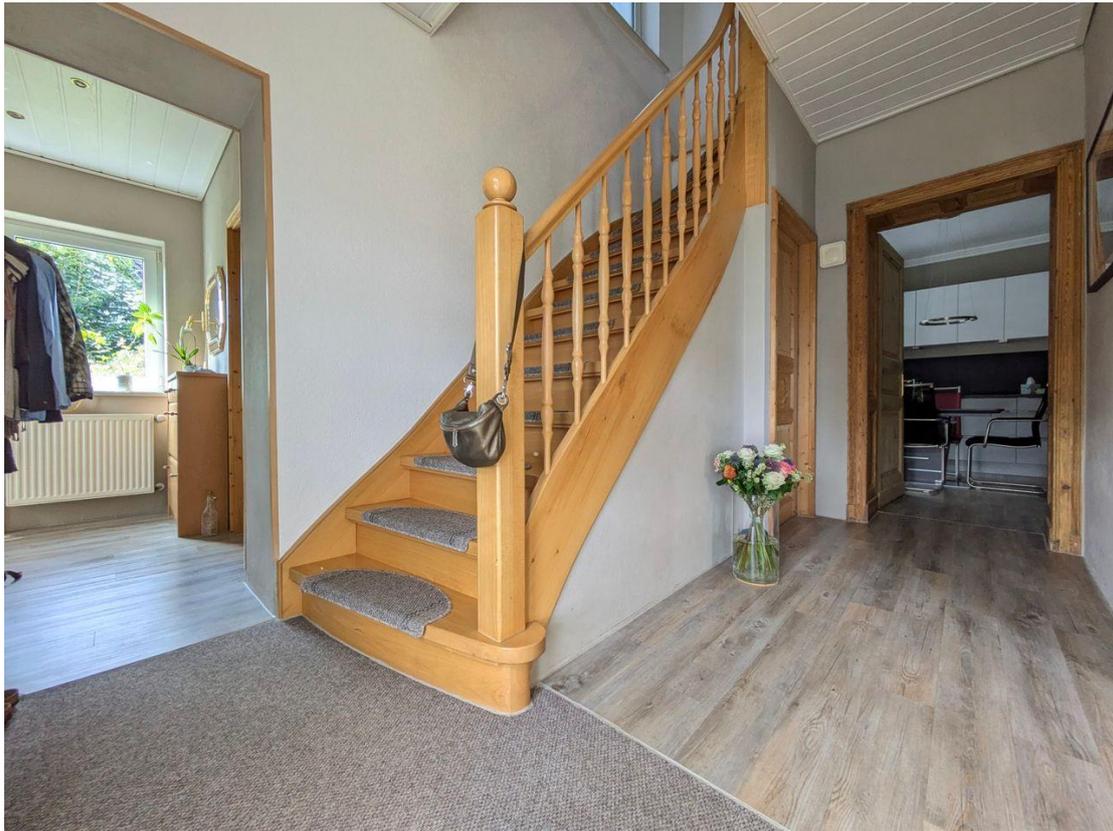
Wintergarten



Gästezimmer



Duschbad



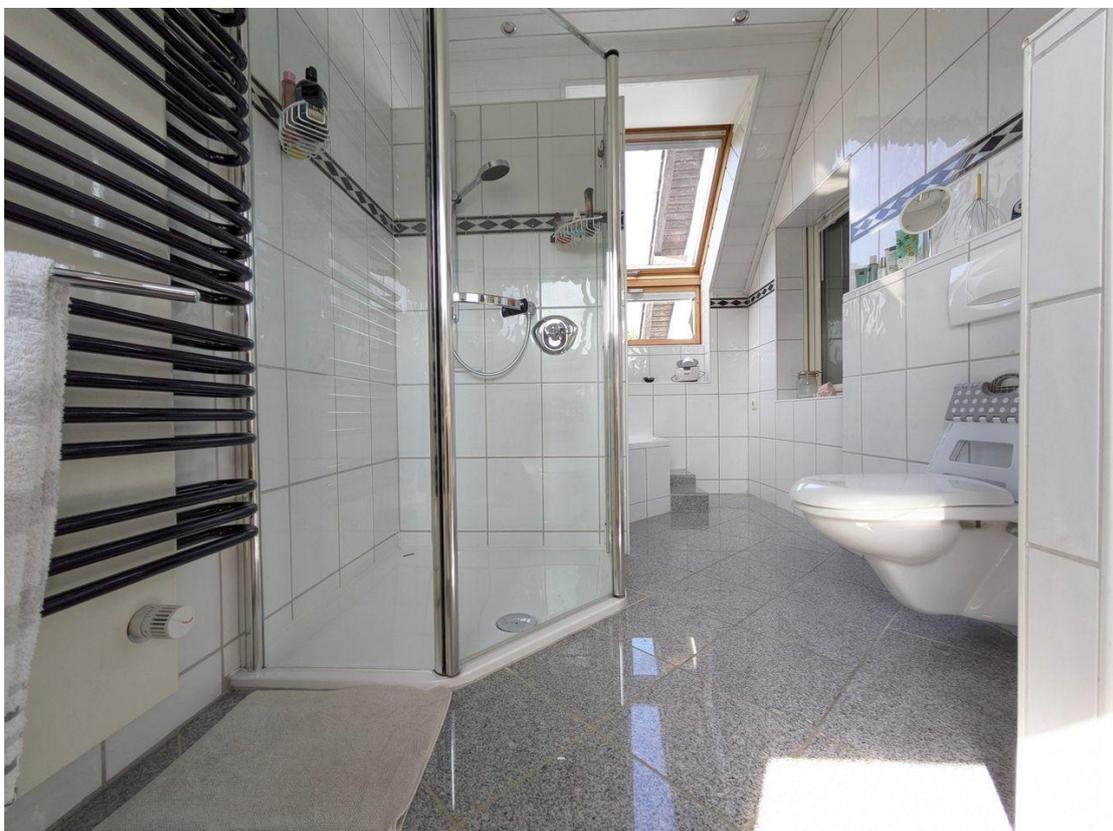
Flur



Diele



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



## 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)

