



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

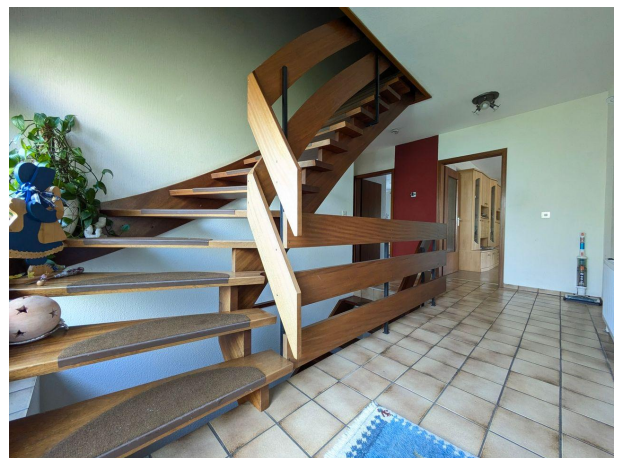
**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung,  
Dachterrasse und Garten in ruhiger  
zentraler Lage!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-3192**

# Haus zum Kauf

in 57548 Kirchen





## Details

**Einliegerwohnung vorhanden**

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

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

Zimmer  
**6**

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

Anzahl Schlafzimmer  
**3**

Anzahl Badezimmer  
**2**

Anzahl Stellplätze  
**2**

Anzahl separate WCs  
**1**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1981**

Stellplatzmiete (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**2**

Zustand  
**gepflegt**

Unterkellert  
**Ja**

Boden  
**Fliesen, Teppich, Laminat**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer separaten, bereits vermieteten Einliegerwohnung. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 166 m<sup>2</sup>, davon entfallen ca. 55 m<sup>2</sup> auf die Einliegerwohnung.

Im Erdgeschoss des Hauptwohnbereichs befinden sich vier Zimmer, darunter ein geräumiges, helles Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine großzügige Dachterrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Das Dachgeschoss verfügt über ein weiteres ausgebautes Zimmer, das vielseitig nutzbar ist. Die vermietete Einliegerwohnung bietet einen separaten Eingang sowie eine kleine Terrasse vor der Haustür.



Das Haus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Stadtlage und ist mit einem schönen Garten ausgestattet, der viel Platz zur Erholung bietet. Zwei Garagen runden das Angebot ab und gewähren ausreichend Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge.

## **Ausstattung**

- Vermietet Einliegerwohnung
- Fenster: Holz, isolierverglast
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppich
- Holzofen im Erdgeschoss
- Terrasse
- 2 Garagen

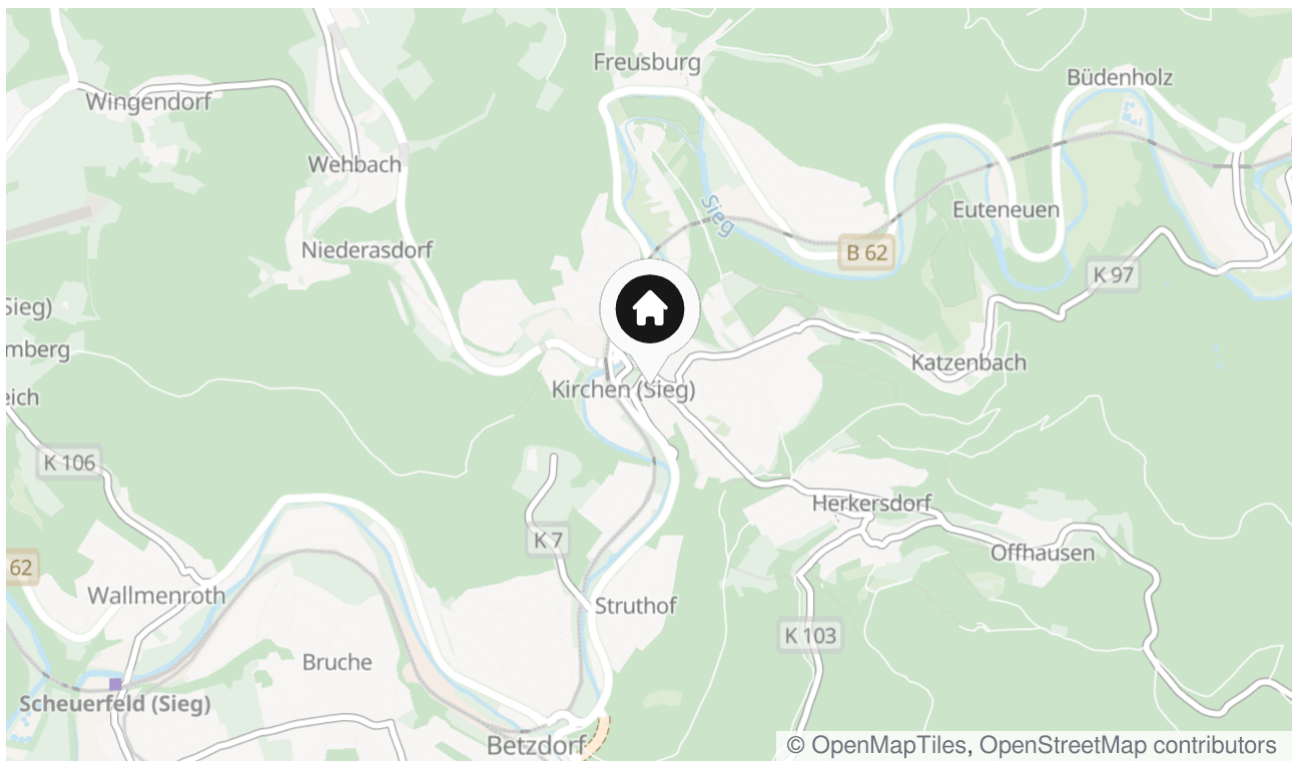
## **Sonstiges**

Die Stadt Kirchen hat etwa 9.000 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 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

Kirchen ist eine Kleinstadt im Landkreis Altenkirchen in Rheinland-Pfalz und bekannt für ihre gute Infrastruktur und Lebensqualität. Die zentrale Lage im Ort ermöglicht eine bequeme Anbindung an die wichtigsten regionalen und überregionalen Verkehrswege. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die den täglichen Bedarf problemlos abdecken. Darüber hinaus lädt die umliegende Natur zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, sei es in den nahegelegenen Wäldern oder entlang der Flusslandschaften der Sieg.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**135,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

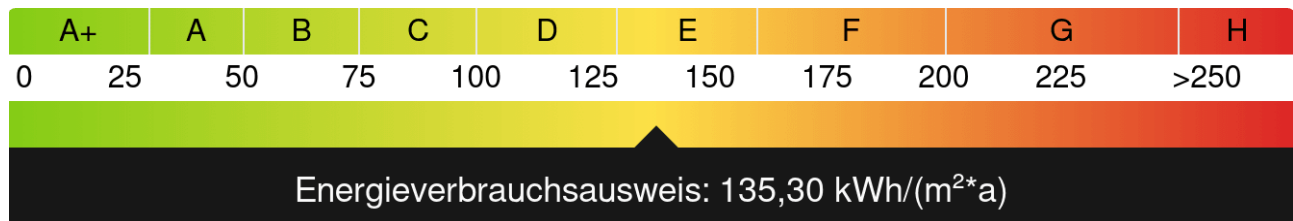
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**ERDGAS\_SCHWER**

Gültig bis

**02.10.2034**





Ansicht Straße



Terrasse



Eingangsbereich EG



Badezimmer EG

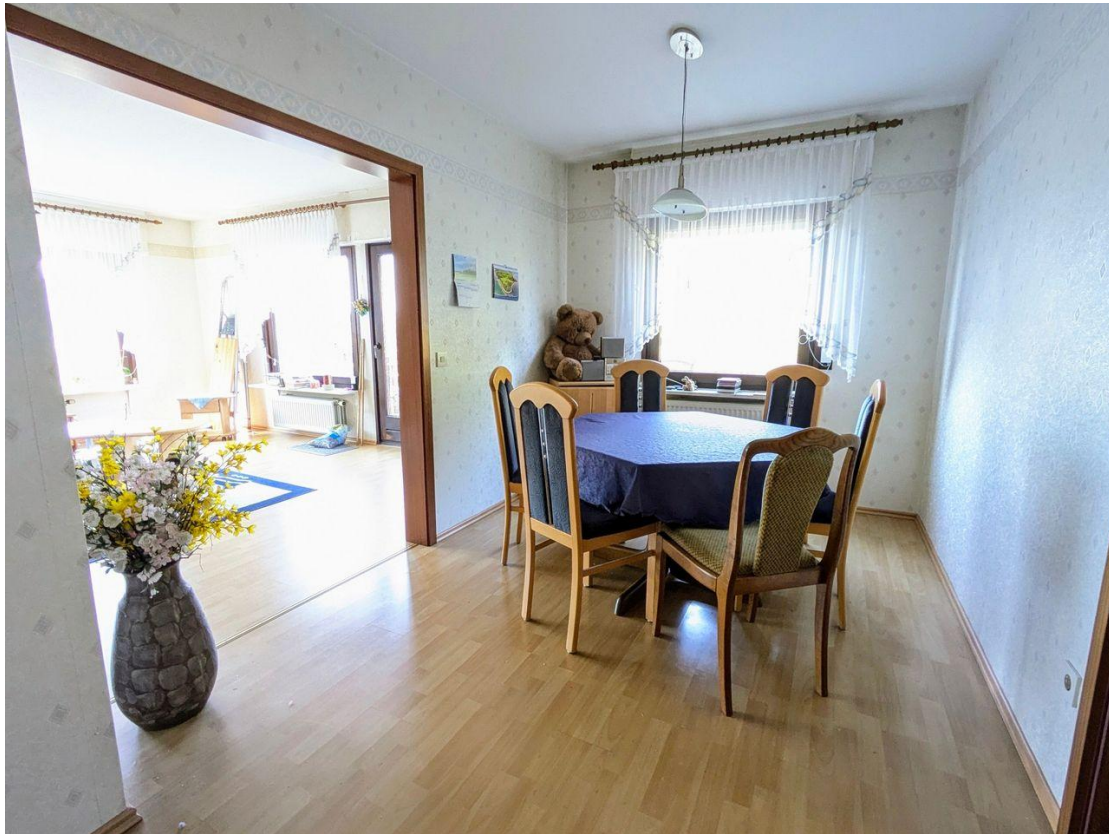




Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Gäste WC EG



Schlafzimmer KG



Wohnzimmer KG



Küche KG



Badezimmer KG



Terrasse



Garten



Anisicht Garten



Ansicht Straße



## 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)

