



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

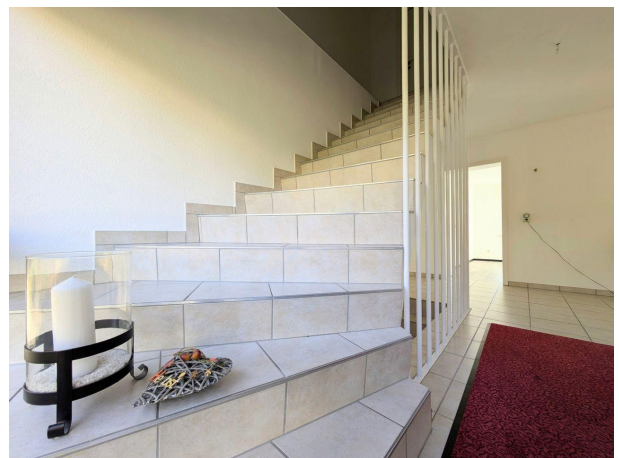
**Vielseitiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung, Dachterrasse und
Ausbaupotenzial!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3281

Haus zum Kauf

in 57584 Scheuerfeld





Details

Einliegerwohnung vorhanden

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

Wohnfläche (ca.)
160 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
566 m²

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1967

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Boden
Teppich, Parkett, Laminat

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet eine großzügige Gesamtwohnfläche von ca. 160 m² und befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage. Die Hauptwohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur angrenzenden Dachterrasse, die Ihnen einen schönen Ausblick bietet. Die Einliegerwohnung, die eine Wohnfläche von ca. 64 m² umfasst, wurde vor kurzem renoviert und besteht aus einem Schlafzimmer sowie einem gemütlichen Wohnzimmer. Diese kann bei Bedarf problemlos mit der Hauptwohnung verbunden werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der Dachstuhl könnte bei Wunsch noch weiter ausgebaut werden, um zusätzlichen Platz zu gewinnen. Eine Garage rundet das Angebot ab. Aktuell ist die Einliegerwohnung vermietet, was eine attraktive Möglichkeit für zusätzliche Einnahmen bietet.

Dieses charmante Haus ist ideal für Familien oder als Generationenhaus und bietet Flexibilität sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung, Baujahr ca. 1992
- Umwälzpumpe, neu ca. 2022
- Kunststofffenster, isolierverglast ca.2012
- Dach, erneuert ca. 2011
- Dachterrasse
- Garage
- Vermietete Einliegerwohnung

Sonstiges

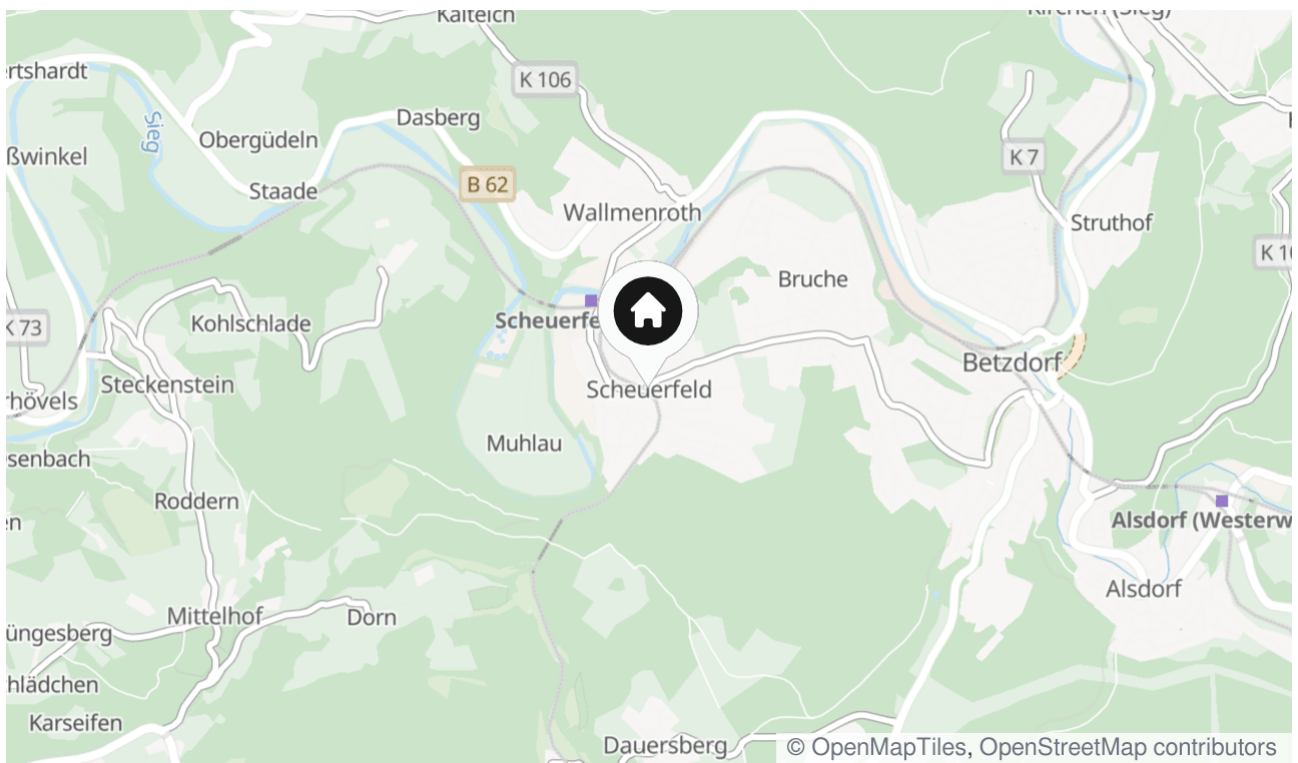
Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, welche aus Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Betzdorf zusammen mit der 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

57584 Scheuerfeld

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend in Scheuerfeld, einer kleinen Gemeinde im Landkreis Altenkirchen im Westerwald.

Scheuerfeld bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzten in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, da der örtliche Bahnhof schnelle Verbindungen in Richtung Betzdorf, Siegen und Köln bietet. Auch die Autobahn A45 ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

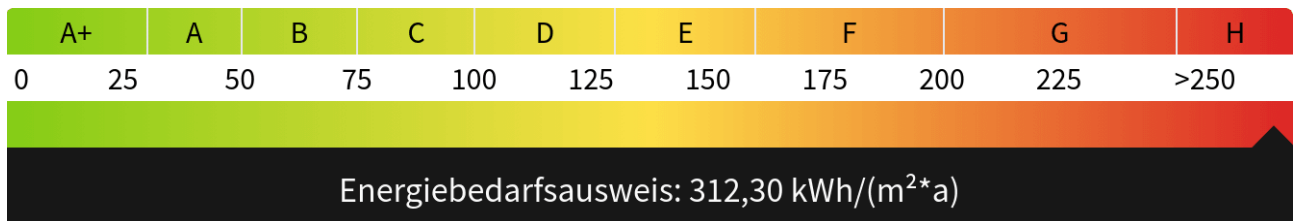
Endenergiebedarf
312,30 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_SCHWER

Gültig bis
11.11.2034





Ansicht Straße



Ansicht Garten



Eingangsbereich EG



Eingangsbereich EG



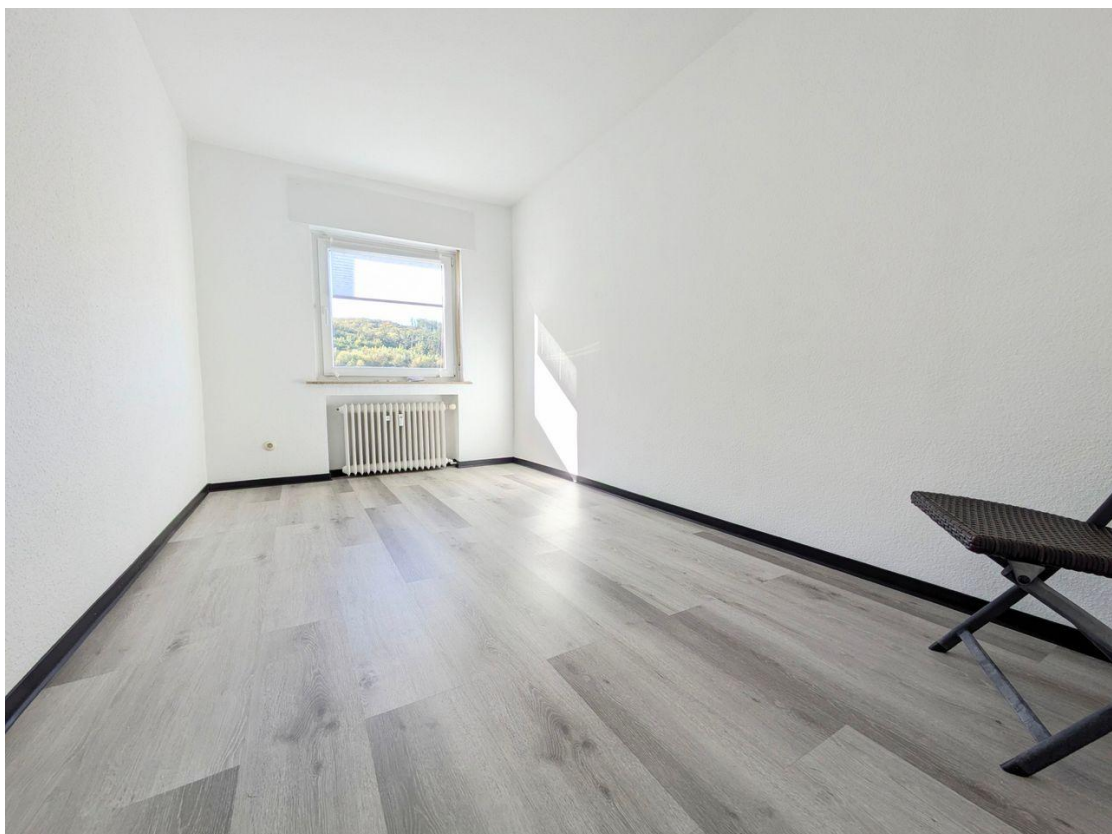
Wohn-Esszimmer EG



Wohn-Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Gästezimmer EG



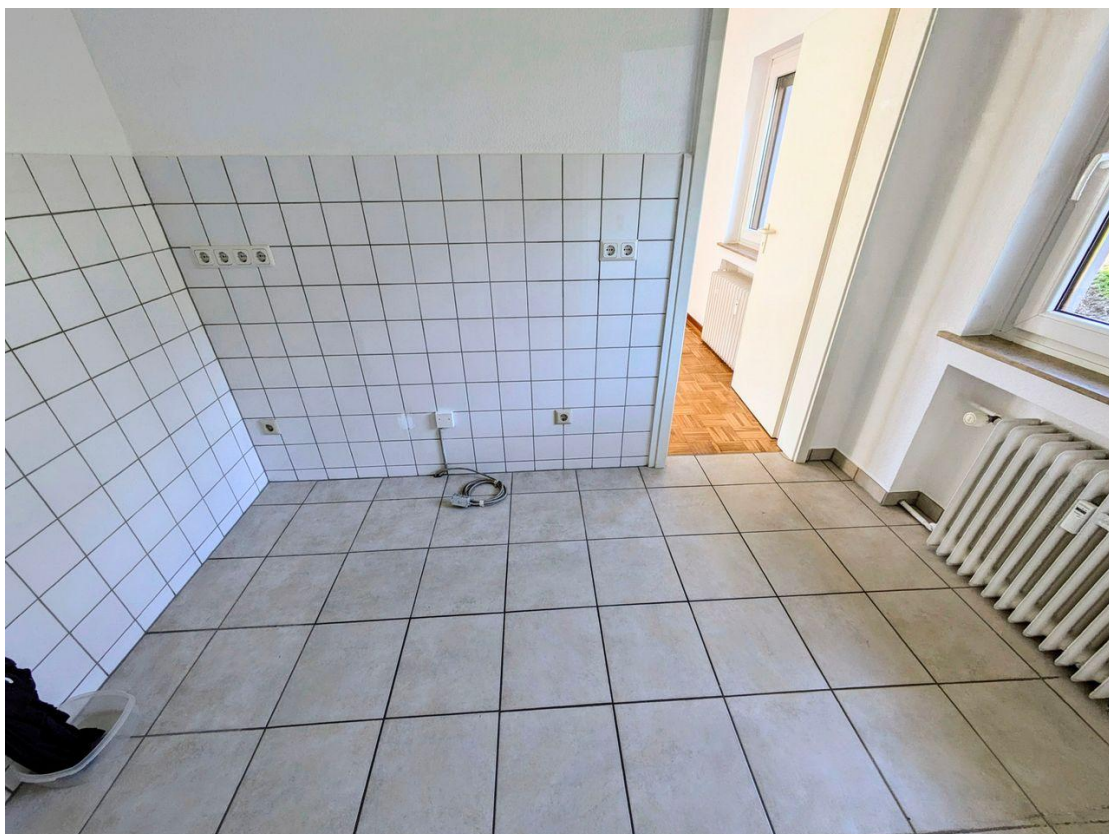
Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Küche EG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Jasmin Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

