



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Stilvolles Einfamilienhaus in begehrter
Wohnlage!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3266

Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

756 m²

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1982

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Teppich, Dielen

Beschreibung

Diese sehr gepflegte Immobilie aus dem Baujahr 1982 bietet Ihnen auf ca. 140 m² Wohnfläche ein großzügiges und offen gestaltetes Wohnambiente. Durch die offene Bauweise wirkt der Grundriss besonders einladend und lichtdurchflutet. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohn- und Essbereich mit Erker, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt und sich ideal als zusätzlicher Sitz- oder Lesebereich eignet. Ein besonderes Highlight ist der vollunterkellerte Bereich, der unter anderem einen Schutzraum beherbergt – ideal für zusätzliche Sicherheit und Lagerfläche. Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage, die direkten Zugang zum Haus bietet. Der Außenbereich beeindruckt mit einer großzügigen, sonnigen Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Der angrenzende Garten ist äußerst gepflegt und bietet ausreichend Platz für Erholung im Freien. Hier finden Hobbygärtner und Naturliebhaber gleichermaßen ihr persönliches Paradies.

Diese Immobilie vereint komfortables Wohnen mit viel Freiraum und Sicherheit – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein stilvolles Zuhause mit Wohlfühlcharakter legen.



Ausstattung

- Holzfenster, 3-fach verglast
- Moderne Gasheizung (Baujahr 2023)
- Voll unterkellert
- Schutzraum im Keller
- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Geräumige Terrasse
- Dachstuhl: Potenzial für den Ausbau von zwei zusätzlichen Zimmern

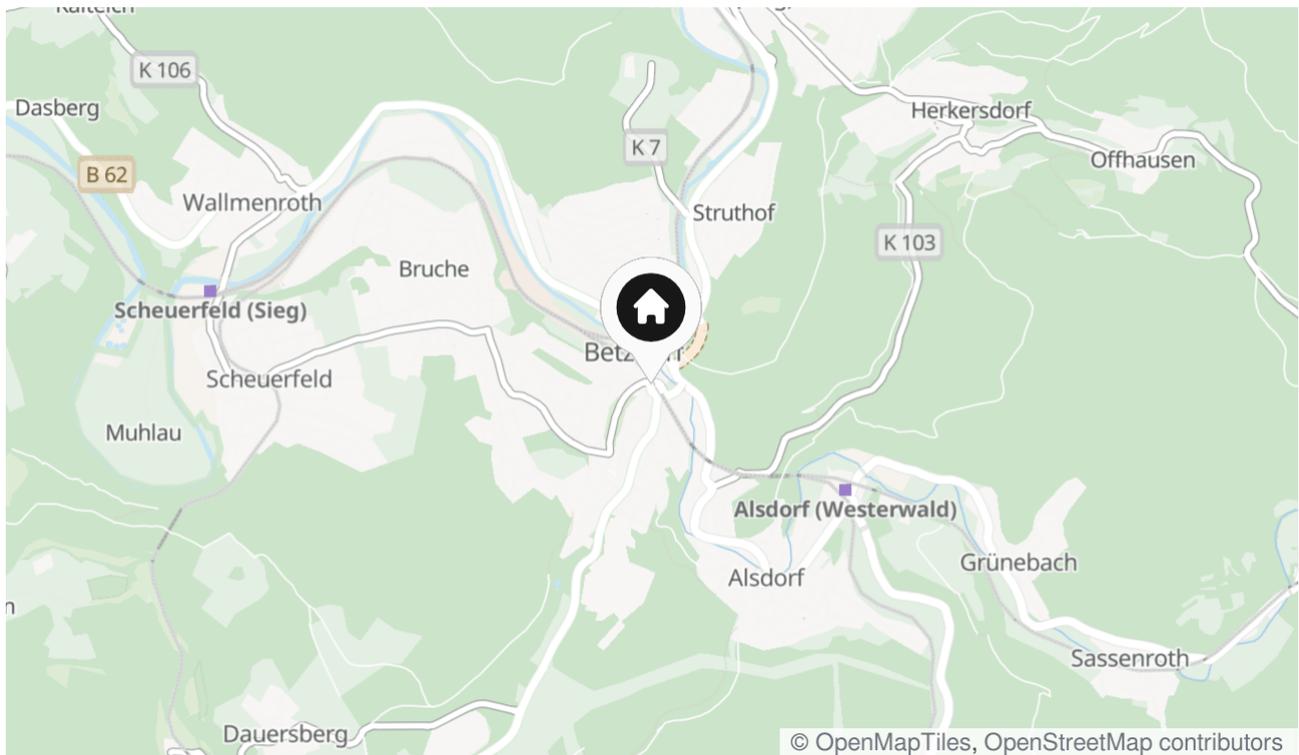
Sonstiges

Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in und um Betzdorf bieten einen Anreiz für die Ansiedlung von Familien. In der Altstadt treffen Sie auf alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Sie finden eine Auswahl von diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken und Friseure. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, die von Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend am Stadtrand von Betzdorf. Von hieraus erreichen Sie in wenigen Minuten den Betzdorfer Stadtkern mit all seinen Geschäften und Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Außerdem ist eine Kindertagesstätte, ein Spielplatz und eine Bushaltestelle fußläufig zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

113,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

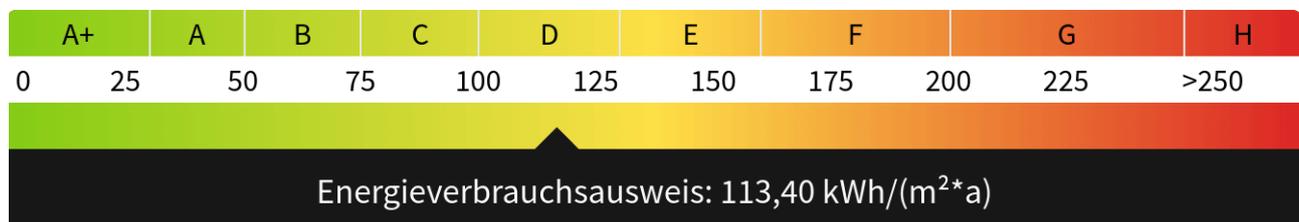
Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

27.09.2029





Ansicht Garten



Diele EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



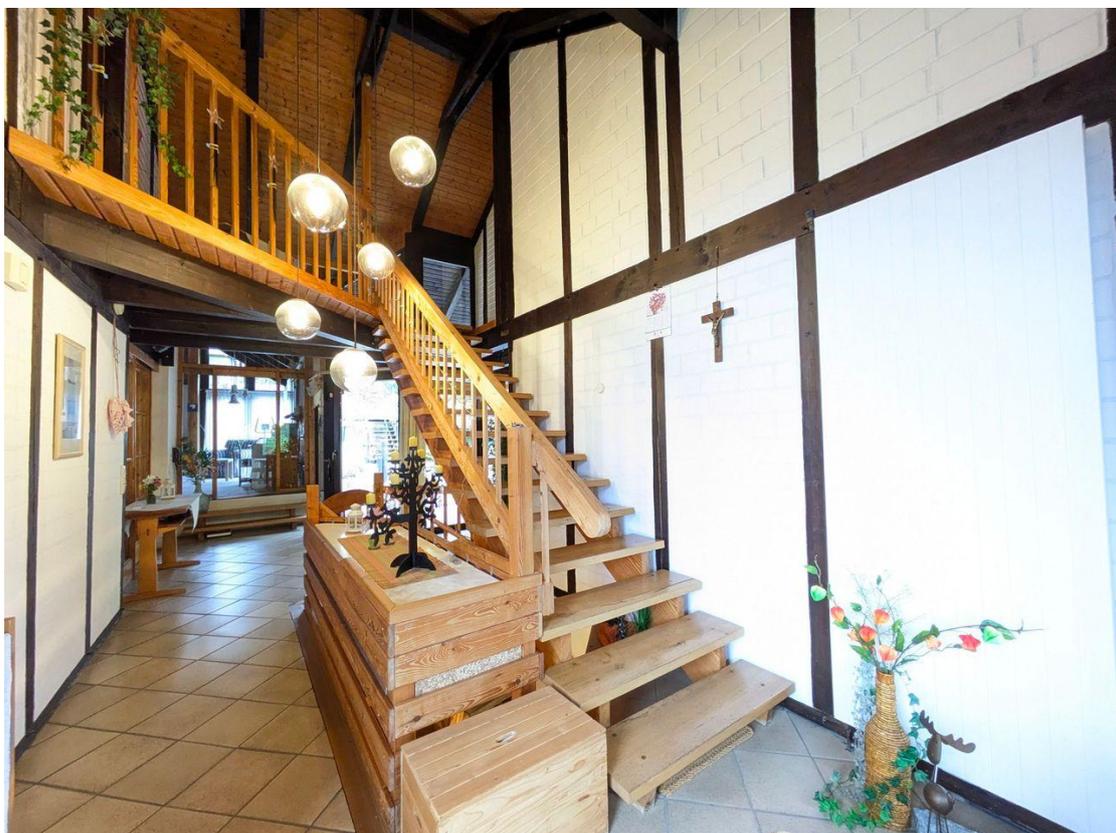
Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



Badezimmer EG



Treppenaufgang EG



Zimmer DG



Zimmer DG



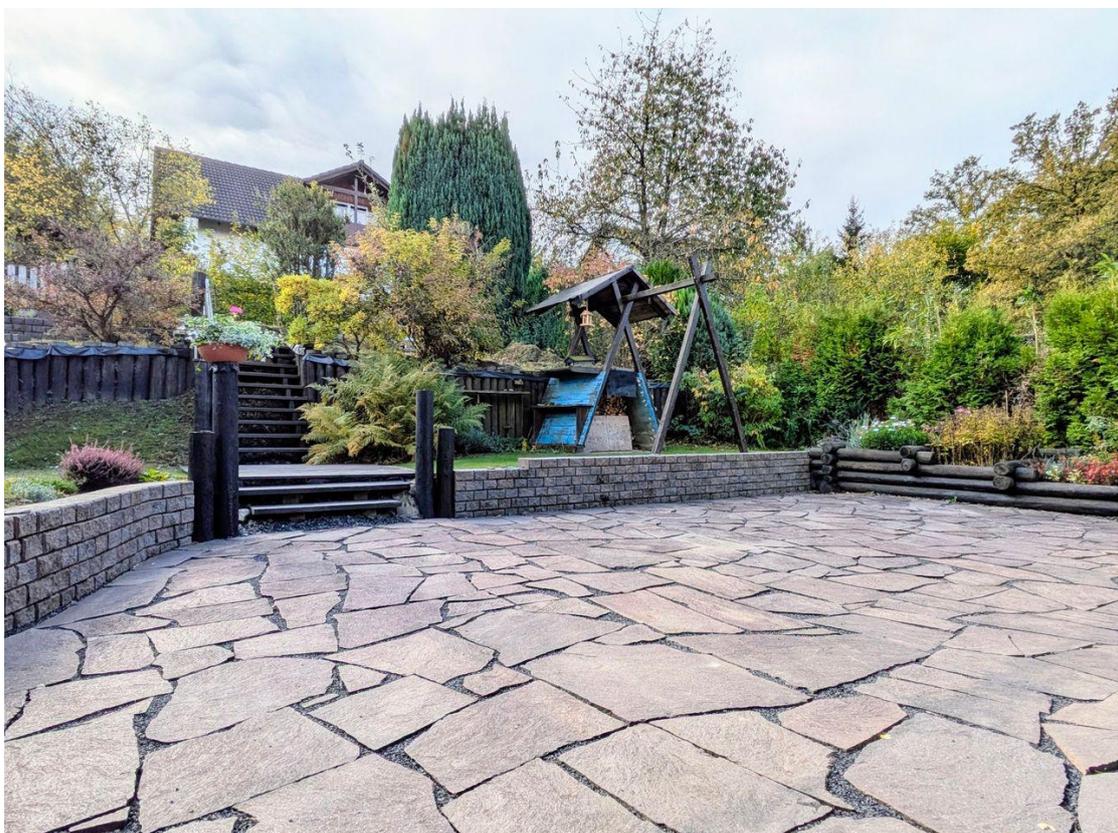
Diele DG



Gäste WC KG



Terrasse



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

