



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

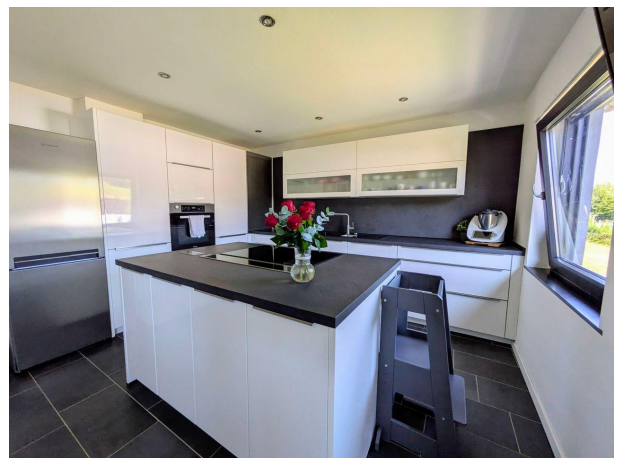
**Geräumiges Zweifamilienhaus mit  
großem Garten - Ihr neues Zuhause mit  
viel Platz und Natur!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-3130**

# Haus zum Kauf

in 57567 Daaden VG





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**214 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Grundstück (ca.)

**2.600 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**4**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1966**

Stellplatzmiete (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**4**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Laminat**

## Beschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1966, mit ca. 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vereint modernen Komfort mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das Erdgeschoss wurde umfassend renoviert und beeindruckt mit einer modernen, offenen Raumgestaltung. Die stilvolle Küche, die direkt in den Essbereich übergeht, lädt zu geselligen Kochabenden ein. Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses ist das offene Wohnzimmer, das nahtlos in ein gemütliches Kaminzimmer übergeht – der perfekte Ort, um an kühlen Abenden entspannte Stunden vor dem Kamin zu verbringen. Vom Wohnzimmer und Kaminzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss gewährt mit seiner großzügigen Dachterrasse einen herrlichen Blick auf den Garten und die umliegende Landschaft. Während das Erdgeschoss bereits modernisiert wurde, ermöglicht das Obergeschoss, Ihre eigenen Vorstellungen und Renovierungswünsche umzusetzen, um den Wohnraum ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen zu gestalten. Der weitläufige Garten ermöglicht Ihnen viel Platz für



Freizeitaktivitäten, Gartenprojekte oder einfach zum Entspannen in der Natur. Zusätzlich verfügt das Haus über vier Garagen, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bieten.

## **Ausstattung**

- Fenster: Kunststoff, isolierverglast (Baujahre 2019-2022)
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Baujahr 2019)
- Bäder: Renoviert im Erdgeschoss und Obergeschoss (2019)
- Küche: Renoviert (2021)
- Bodenbeläge: Laminat und Holzdielenboden
- Ofen im Erdgeschoss
- 2 Terrassen
- 4 Garagen

## **Sonstiges**

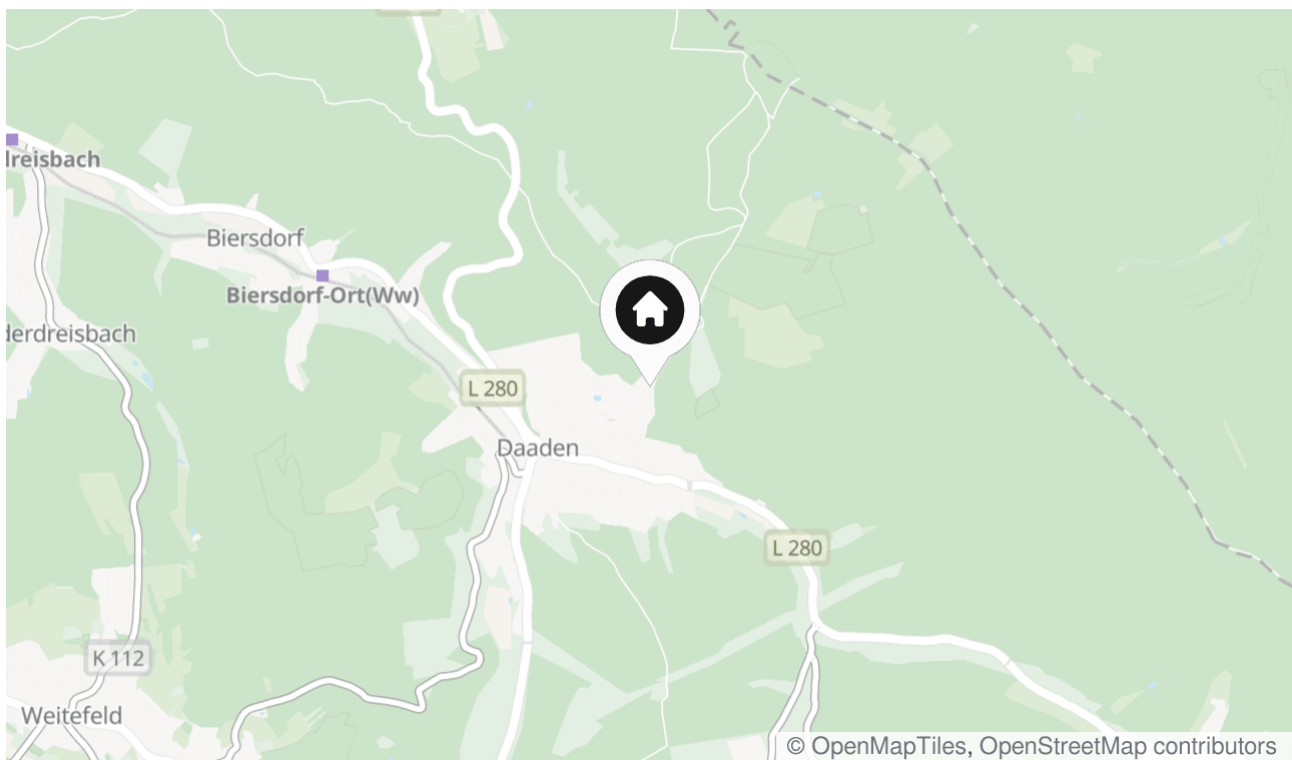
In der Stadt Daaden (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtteil selbst verfügt über zwei Haltestellen der Bahnstrecke Betzdorf–Daaden, an der die Züge der Linie RB 97 der Westerwaldbahn WEBA täglich im Stundentakt verkehren.

## Lage & Umgebung

57567 Daaden VG

Die Ortsgemeinde ist eine kleine, idyllische Gemeinde im nördlichen Rheinland-Pfalz. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage aus, umgeben von Wäldern, Wiesen, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Trotz der ländlichen Umgebung ist Derschen gut angebunden. Die nahegelegene Stadt Daaden ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und weiteren Dienstleistungen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

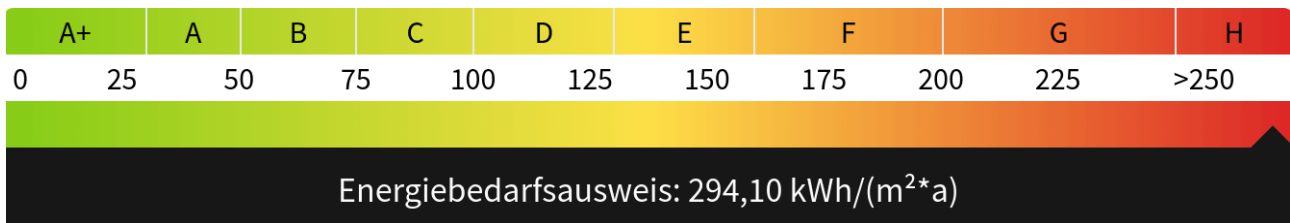
Endenergiebedarf  
**294,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Ja**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**11.09.2034**





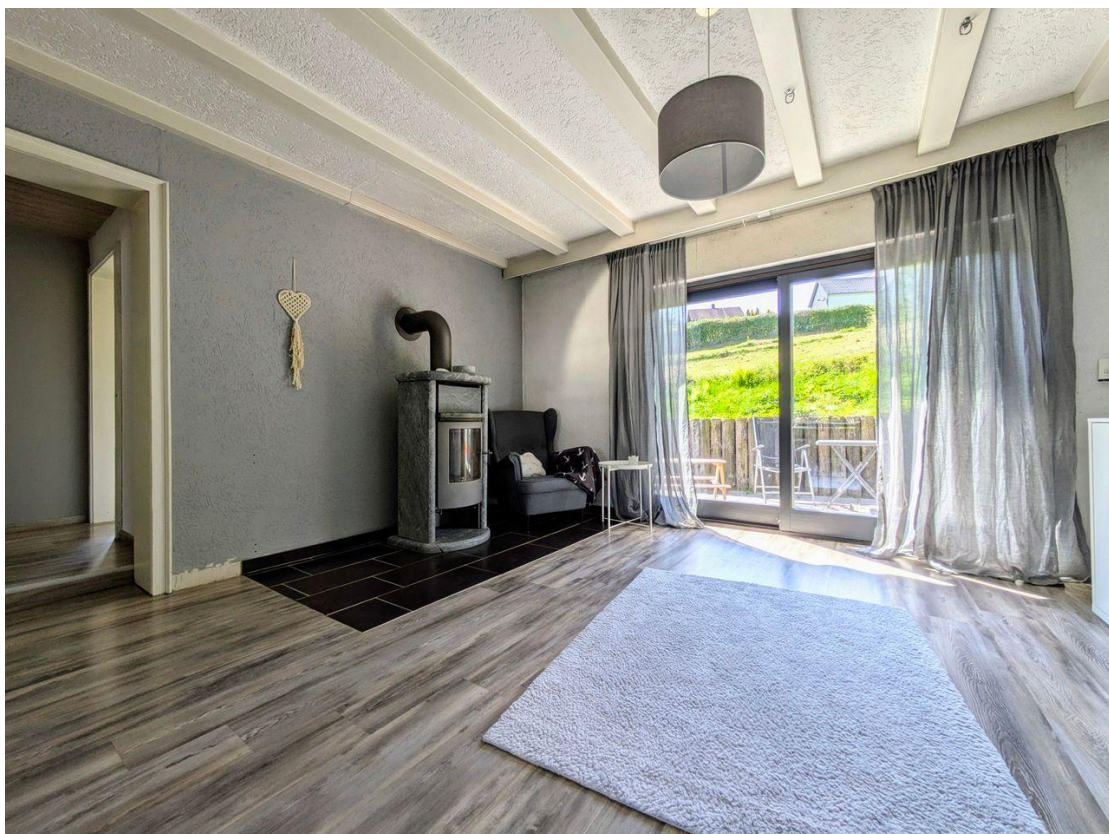
Ansicht Straße



Küche EG



Küche EG



Kaminzimmer EG





Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



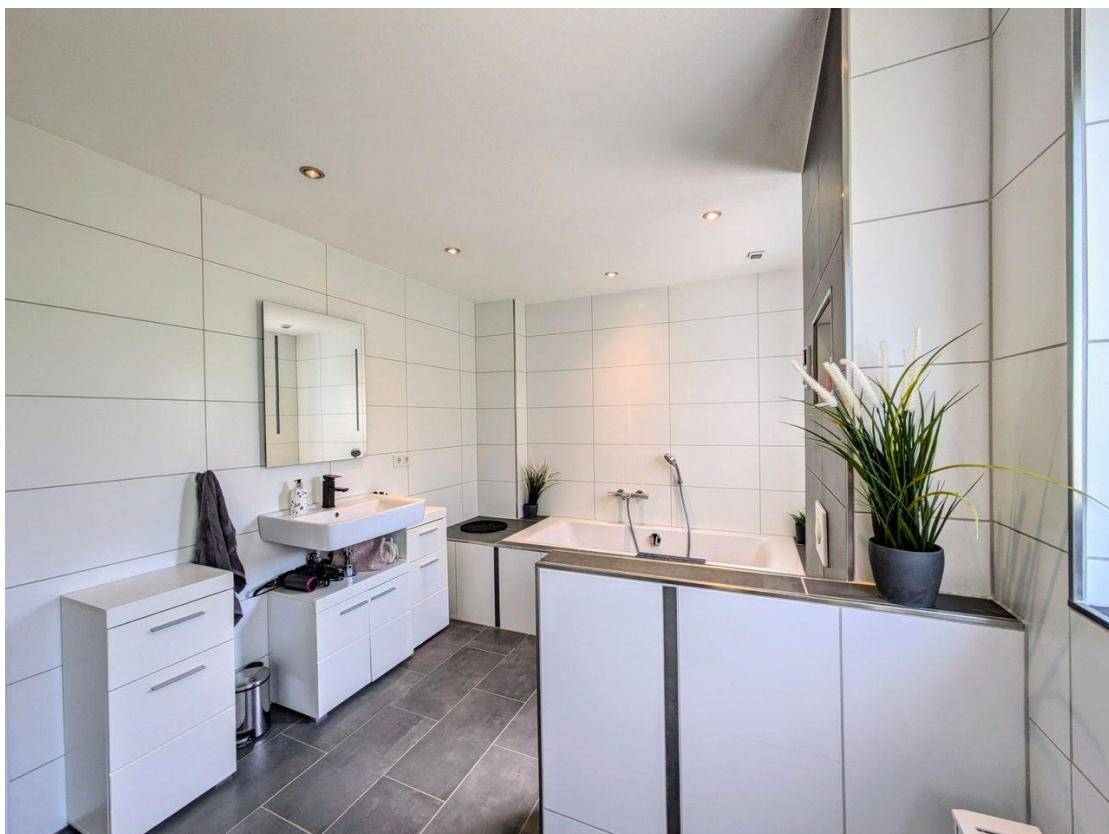
Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Diele EG



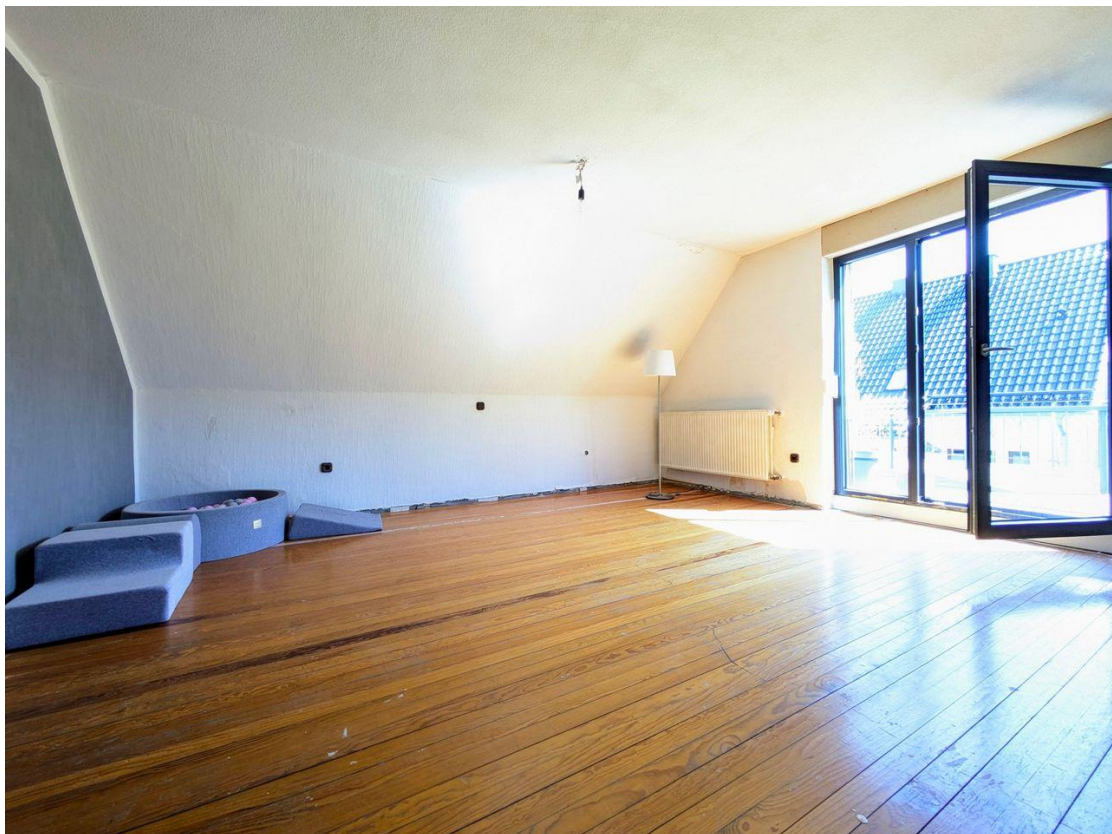
Diele OG



Badezimmer OG



Esszimmer OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Terrasse OG



## 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)

