



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Einfamilienhaus mit großem Potenzial:
Großzügige Räume, Garten und zwei
Balkone!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3323



Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

198 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

783 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1982

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen

Beschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982 überzeugt mit viel Potenzial und einer großzügigen Raumaufteilung auf ca. 198 m² Wohnfläche. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für eine umfassende Modernisierung, wobei viele Grundvorkehrungen bereits getroffen wurden. Das Erdgeschoss umfasst ein großzügiges Wohn-Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung viel Licht und ein angenehmes Raumgefühl schafft. Angrenzend befindet sich ein gemütliches Kaminzimmer, das eine warme und einladende Atmosphäre bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den gepflegten Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere geräumige Zimmer, die vielfältig nutzbar sind, sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Platz, um die Sonne und die Aussicht zu genießen.

Für Fahrzeuge steht Ihnen eine große Doppelgaragen in der bis zu drei Fahrzeuge untergebracht



werden können, zur Verfügung.

Ein aktuelles, offizielles Wertgutachten liegt ebenfalls vor und kann bei Bedarf gerne eingesehen werden.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung, Baujahr ca. 2023
- Holzfenster, isolierverglast
- Zwei Balkone
- Große Doppelgarage
- Möglichkeit einer Einliegerwohnung

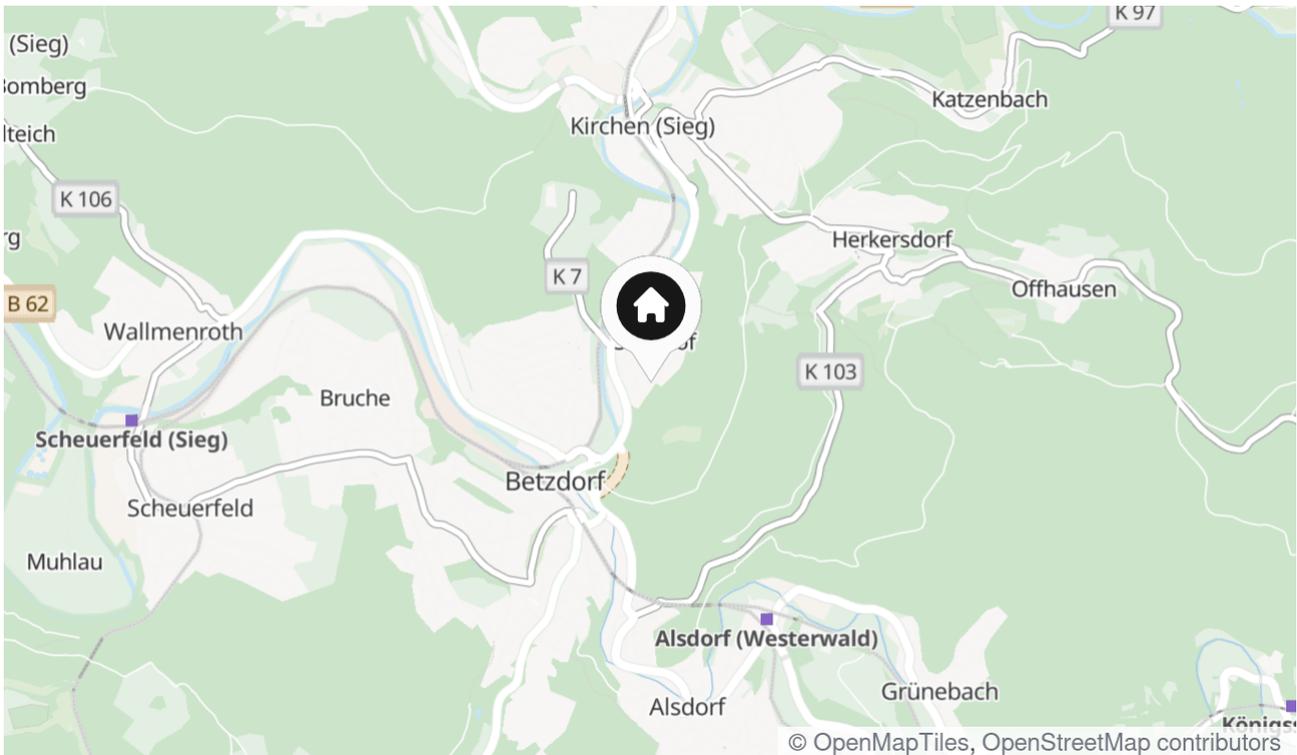
Sonstiges

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

57518 Betzdorf

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend der Kleinstadt Betzdorf im Landkreis Altenkirchen in Rheinland-Pfalz. In der Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote, wie das Freibad und mehrere Sportvereine. Die ländliche Region um Betzdorf bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge in der Natur. Die Erreichbarkeit mit dem Auto ist ebenfalls gut. Über die B62 gelangt man in wenigen Minuten nach Siegen oder in das nahe gelegene Kirchen. Durch die B62 und die Nähe zur A45 Richtung Frankfurt und Dortmund ist die Anbindung an überregionale Ziele ebenfalls gewährleistet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



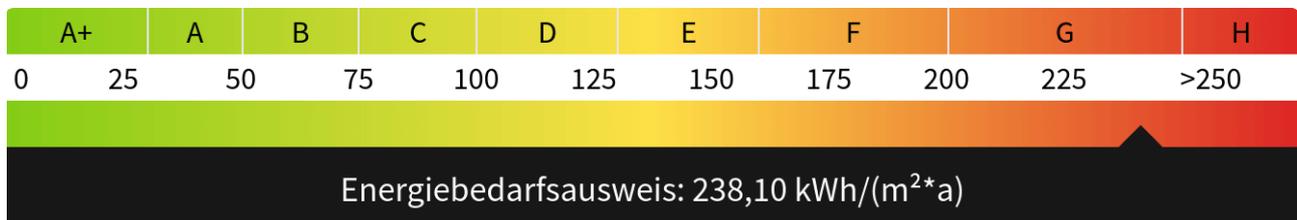
Energieausweis

Endenergiebedarf
238,10 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
FLUESSIGGAS

Gültig bis
12.11.2034





Titelbild



Aussicht



Eingangsbereich



Wohn-Ess-Kaminzimmer



Kamin- Wohnzimmer



Eingangsbereich



Kinderzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



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

