

**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Historisches Mehrgenerationenhaus mit Charakter und großem Entfaltungspotenzial!**

**Objekt-Nr.:  
20014-AK-B-3350**

# Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**203 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**9**

Grundstück (ca.)

**195 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**5**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1901**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Laminat, Kunststoff**

## Beschreibung

Dieses Mehrgenerationenhaus, das im Jahr 1901 erbaut wurde, besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 203 m<sup>2</sup> und den historischen Charakter. Ursprünglich als Mehrfamilienhaus konzipiert, wird es derzeit von einer Familie als Einfamilienhaus genutzt, was sowohl den großzügigen Platzbedarf als auch die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verdeutlicht.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet somit Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Es besteht die Möglichkeit, die ursprüngliche Aufteilung für drei Parteien wiederherzustellen, sodass sich das Haus als Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohneinheiten nutzen lässt. Alternativ kann das Haus auch weiterhin als großzügiges Einfamilienhaus dienen, was gerade für eine größere Familie attraktiv sein könnte, die das Ambiente und die Wohnfläche optimal nutzen möchte.

Die Immobilie überzeugt durch ihre hohe Flexibilität in der Nutzung und ihr Potenzial – sei es als großzügiges Eigenheim für eine Familie oder als Mehrparteienhaus.



## Ausstattung

- Gasheizung (Brennwert aus ca. 2009)
- Kunststofffenster, isolierverglast ( aus ca. 1985)
- 1 Balkon
- 1 Terrasse

## 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.

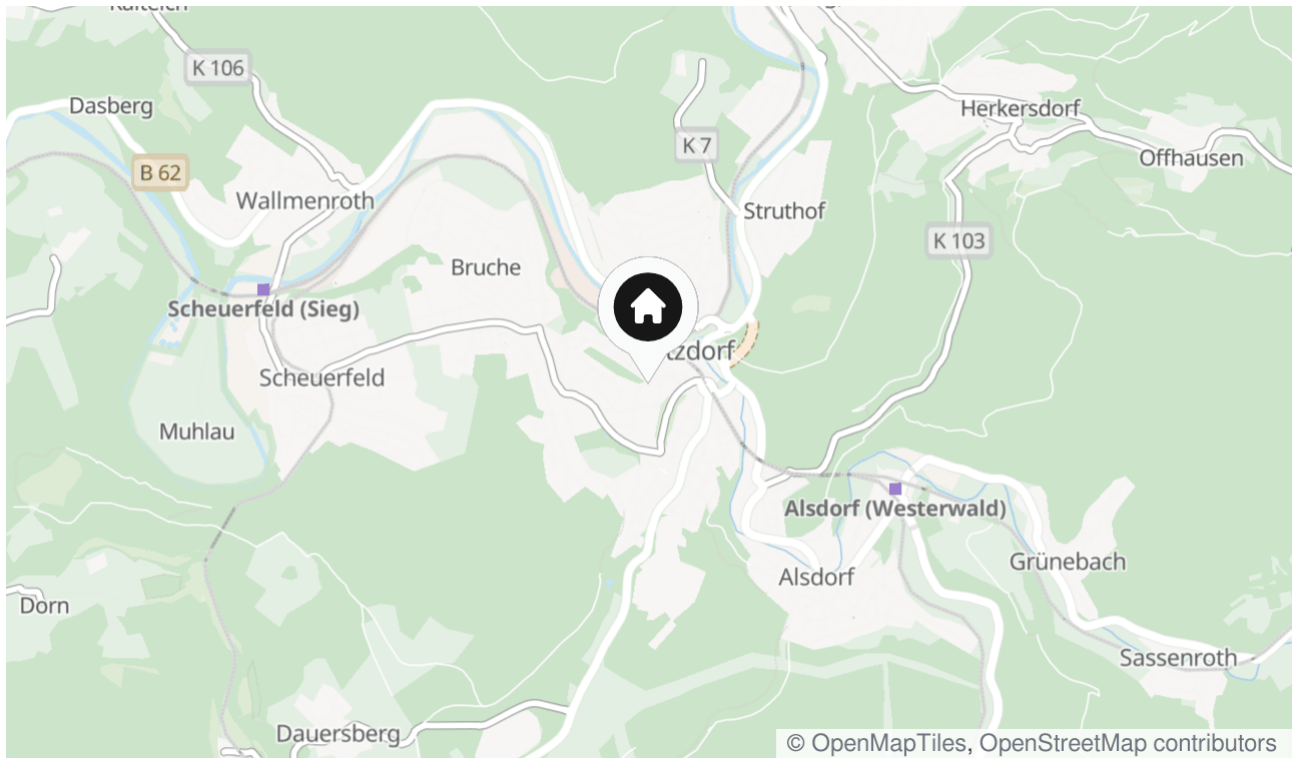


## Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Betzdorf und bietet eine gelungene Mischung aus ruhiger Wohnatmosphäre und guter Anbindung an das Stadtzentrum. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants

sind schnell erreichbar, teils sogar fußläufig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Betzdorf liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Siegen und Köln, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



## Energieausweis

Endenergiebedarf

**350,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

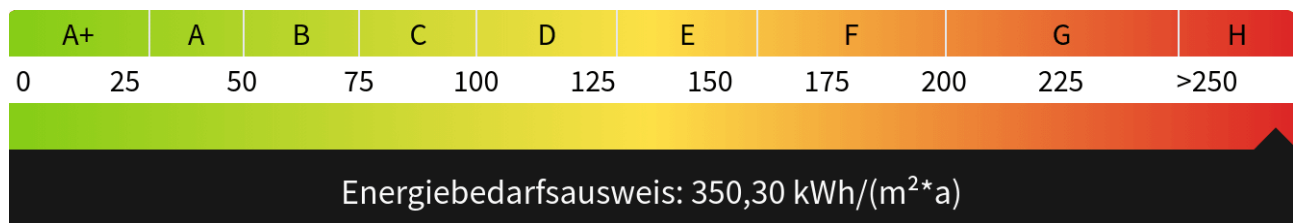
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**ERDGAS\_SCHWER**

Gültig bis

**20.01.2035**





Ansicht Straße



Ansicht



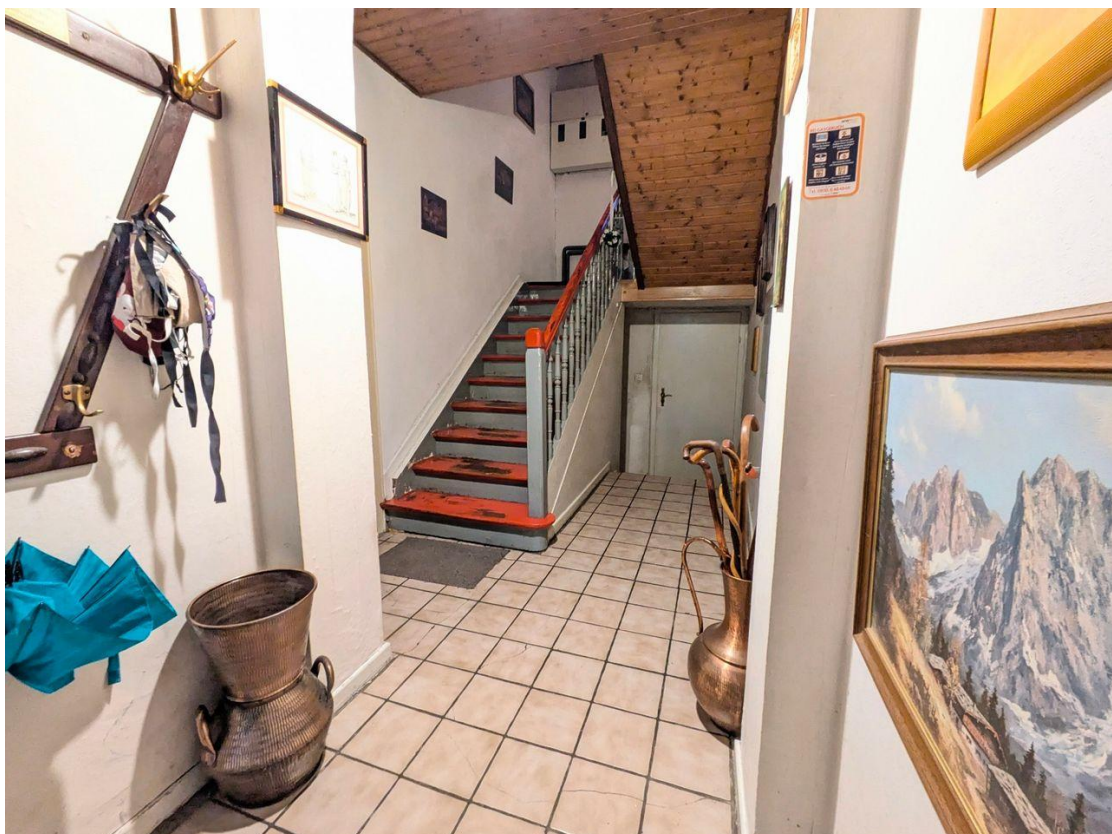
Wohnzimmer OG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Eingangsbereich



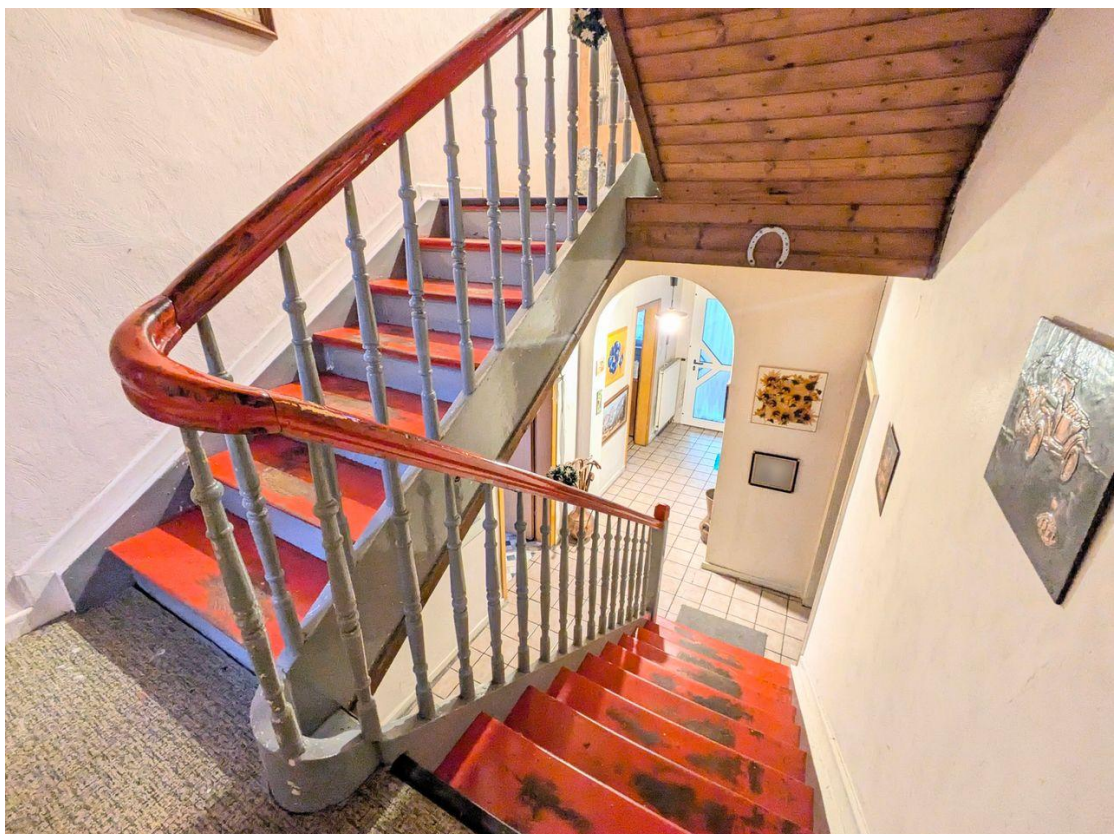
Küche OG



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Treppenhaus



Aussicht



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)

