

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

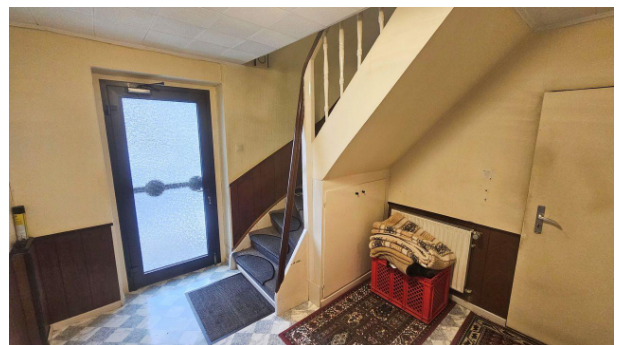
**Renovierungsbedürftige
Doppelhaushälfte mit Garten, guter
Verkehrsanbindung und reichlich
Potenzial!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3771

Haus zum Kauf

in 57518 Alsdorf





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.)

124 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

419 m²

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1911

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Beschreibung

Die Immobilie wurde zwischen 1974 und 1976 umfassend saniert, sodass sie über eine solide Basis verfügt. Das Wohnhaus bietet hervorragende Möglichkeiten, es nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Insbesondere der Dachboden mit Ausbaureserve kann in zusätzlichen Wohnraum verwandelt werden. Im Erdgeschoss befinden sich neben zwei Wohnräumen und dem Hauptbad die Versorgungsräume, da das Haus nicht unterkellert ist. Hier ist unter anderem die Pelletheizung aus dem Jahr 2008 untergebracht. Weitere Wohnräume wie die Küche, das große Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse und drei weitere Schlafzimmer liegen im Ober- & Dachgeschoss. Das Objekt punktet mit einer Garage, die 2020 mit einem elektrischen Rollltor ausgestattet wurde, sowie vier zusätzlichen Stellplätzen – ideal für Familien oder Besucher. Der gepflegte Außenbereich mit ausreichend Wiesenfläche bietet Platz für Gartenprojekte, Spielmöglichkeiten oder gemütliche Stunden im Freien.



Ausstattung

- Baujahr: 1911, grundsaniert 1974–1976
- Dachboden mit Ausbaureserve
- Nicht unterkellert
- Pelletheizung (2008)
- Überdachte Dachterrasse über der Garage
- Garage mit elektrischem Rollltor (2020)
- 4 Stellplätze

Sonstiges

Betzdorf ist eine charmante Stadt im Süden von Rheinland-Pfalz, im Tal der Sieg und am Rande des Westerwaldes gelegen. Mit etwa 12.000 Einwohnern bietet sie eine Mischung aus historischer Bedeutung und moderner Infrastruktur. Die Stadt verfügt über ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Besonders hervorzuheben ist die Verkehrsanbindung: Betzdorf liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A45 und ist über die Bundesstraße B62 mit umliegenden Städten wie Siegen und Köln verbunden. Der Betzdorfer Bahnhof mit Anschluss Richtung Siegen/Gießen und Köln/Aachen sowie der Busbahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.



Lage & Umgebung

57518 Alsdorf

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen, aber dennoch zentralen Lage.

Im Stadtteil finden Sie eine Grundschule mit einer Turnhalle, zwei unmittelbar am Dorfpark erbaute Kindertagesstätten sowie ein kleines Einkaufszentrum inklusive einer Tankstelle am Ortsausgang in Richtung Herdorf vor. Bis nach Betzdorf sind es nur ca. 3 km, hier finden Sie weitere Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Umgeben von waldreichen Erhebungen können Sie hier herrliche Wanderungen unternehmen, Fahrradwege stehen zur Verfügung sowie weitere sportliche Betätigungsfelder. Über die Bundesstraße B62 ist Alsdorf gut an das regionale Straßennetz angeschlossen. Siegen (Nordrhein-Westfalen) liegt etwa 25 Kilometer nordwestlich, und Altenkirchen etwa 15 Kilometer südlich.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

111,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Pellet

Wesentlicher Energieträger

PELLET

Gültig bis

11.09.2034

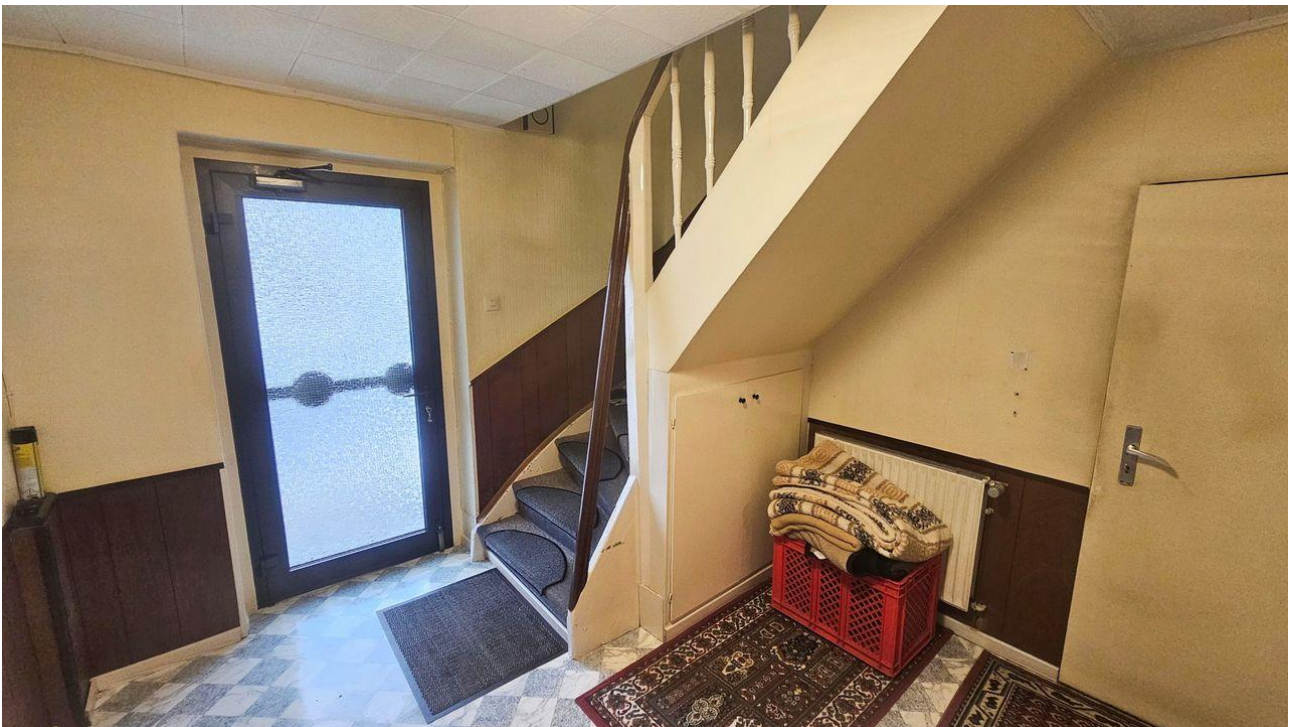




Frontansicht



Garten



Eingangsbereich



Küche



Wohn-/Esszimmer



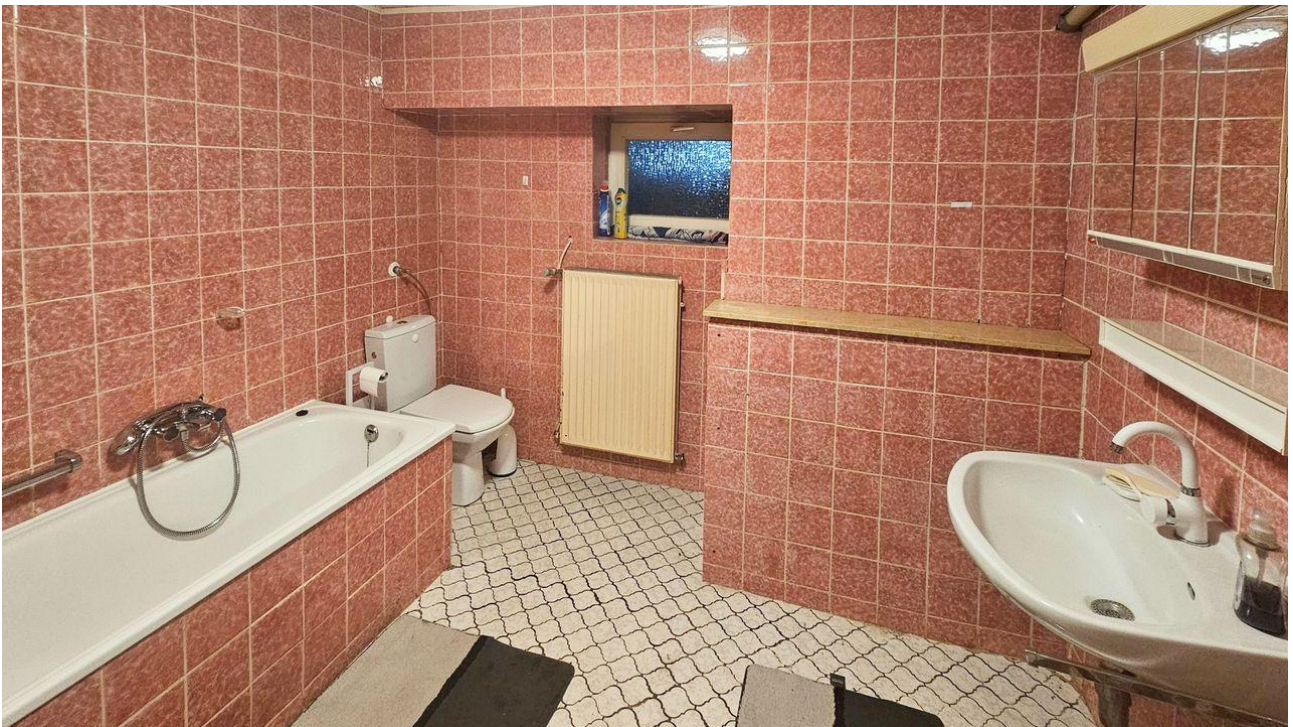
Dachterasse



Dachterrasse



Garten



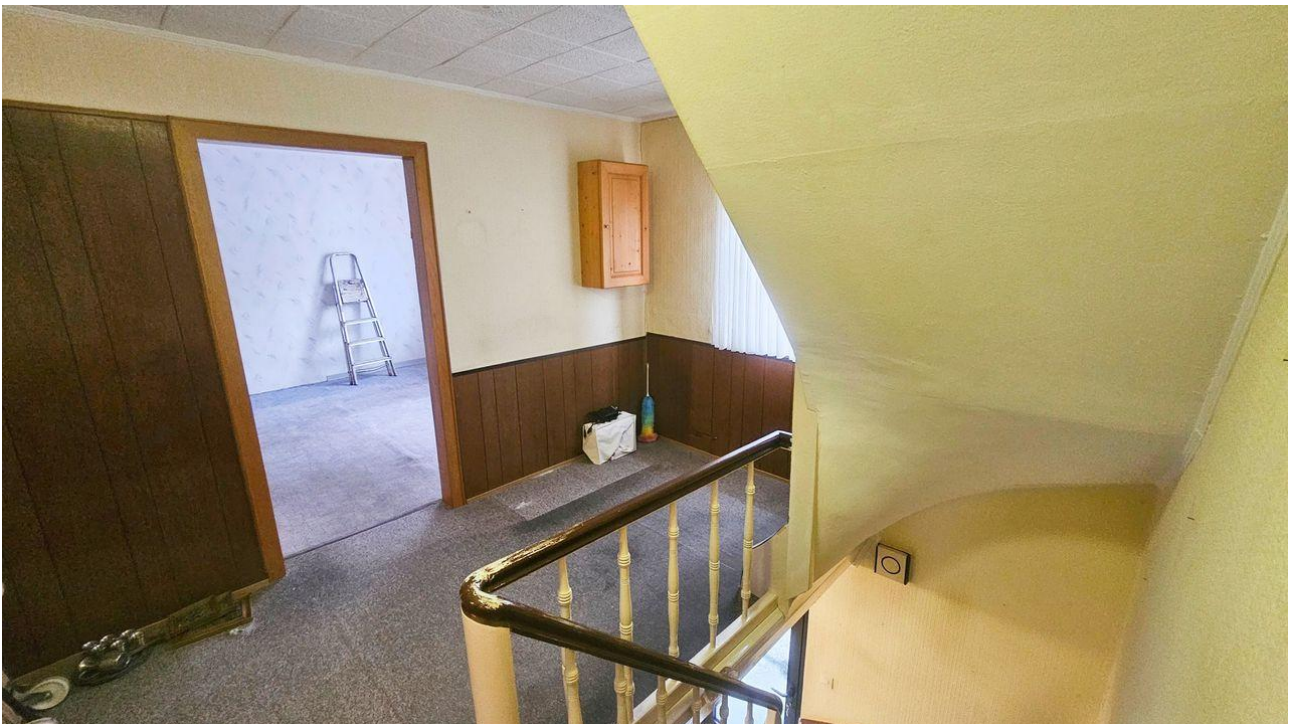
Badezimmer



Badezimmer



Flur OG



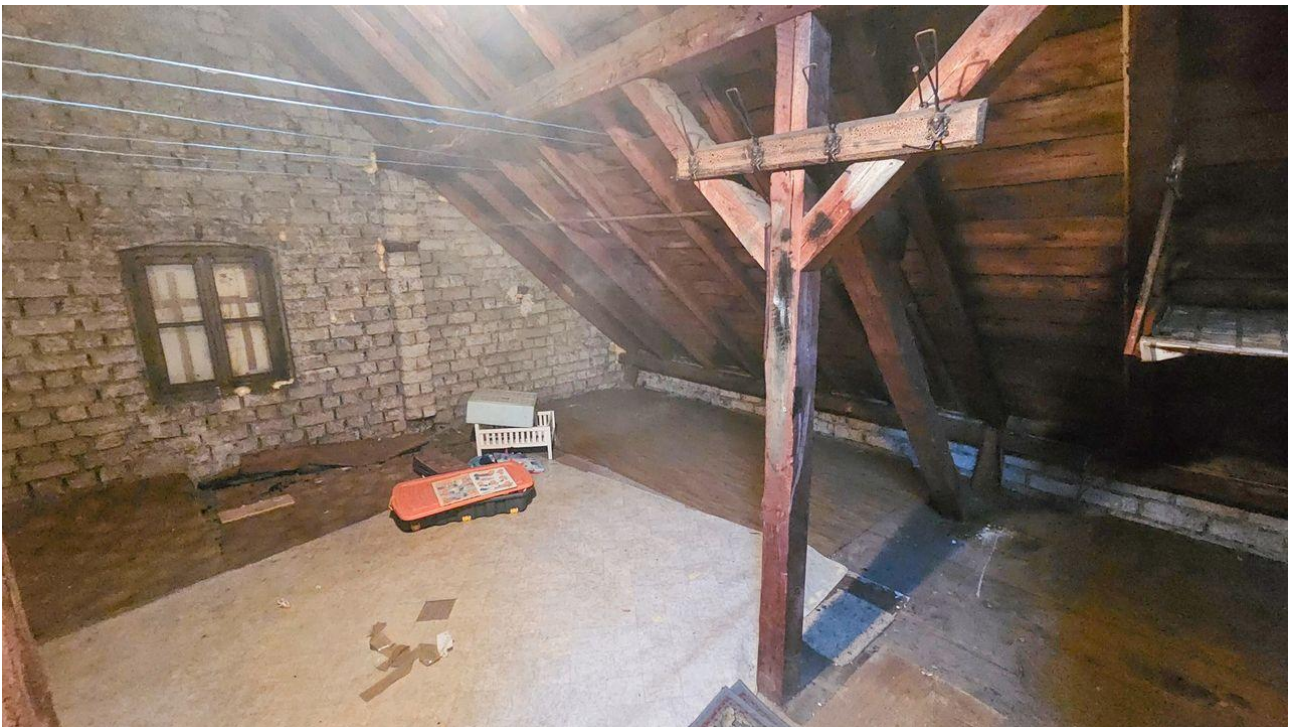
Flur OG



Zimmer



Zimmer



Ausbaureserve



Zimmer



Heizungsanlage



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

