

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Geräumiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung in ruhiger
Sackgassenstraße!**

**Objekt-Nr.:
20014-SI-S-3837**

Haus zum Kauf

in 57250 Netphen





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.)

246,66 m²

Zimmer

8

Grundstück (ca.)

1.210 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1982

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen

Beschreibung

Dieses attraktive Wohnhaus liegt in einer ruhigen Sackgassenstraße, das auf einer Fläche von ca. 246 m² und auf drei Etagen ein behagliches Zuhause bietet. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet großzügige Räumlichkeiten, die sich über die verschiedenen Etagen erstrecken. Außerdem finden Sie eine praktische Anordnung der Badezimmer auf jeder Etagen, was Komfort und Flexibilität für die Bewohner gewährleistet. Der schön gestaltete Garten ist ein Ort der Ruhe und lädt zu entspannten Momenten im Freien ein. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Einliegerwohnung, die sich ideal für die Vermietung oder als Gästebereich eignet. Diese flexible Nutzungsmöglichkeit eröffnet zusätzliche



Einkommensquellen oder bietet Raum für individuelle Bedürfnisse. Die Doppelgarage komplettiert das Anwesen und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Beheizung: Öl - Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Bodenbeläge: Fliesen
- Holzfenster, Isolierverglast
- 3x Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- komplett unterkellert
- Balkon
- Terrasse
- Doppelgarage
- Einliegerwohnung

Sonstiges

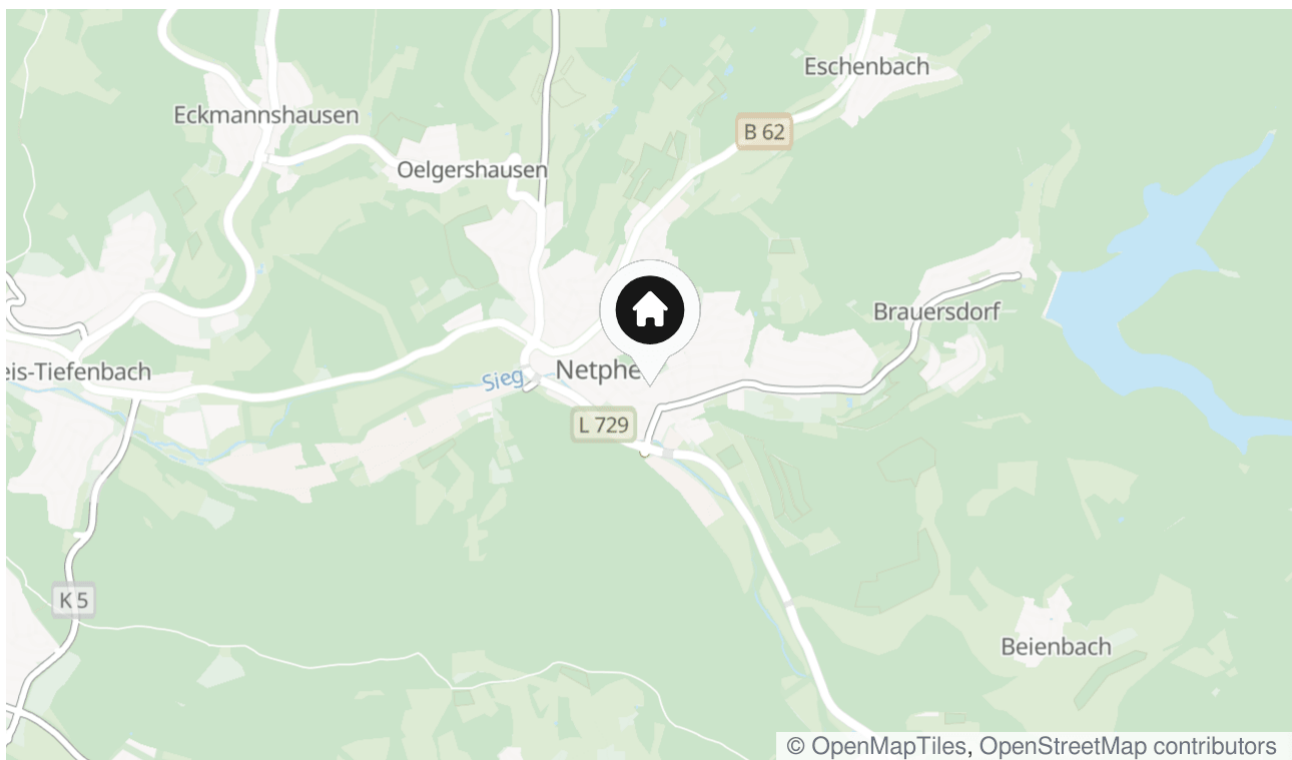
Die Stadt Siegen befindet sich verkehrsgünstig im südlichen Nordrhein- Westfalen. Die Stadt ist gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Durch die Nähe zur Autobahn A 45 ist eine schnelle Anbindung an das deutsche Autobahnnetz gewährleistet. Zudem verlaufen mehrere Bundesstraßen (B54,B62) durch die Umgebung, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. Die Altstadt zeichnet sich durch historische Fachwerkhäuser und kopfsteingepflasterte Gassen aus. In der Nähe befindet sich der Schlosspark, der zu gemütlichen Spaziergängen einlädt. Siegen ist zudem bekannt für seine Universität, die eine vielfältige akademische Gemeinschaft beherbergt.



Lage & Umgebung

57250 Netphen

Die Mittelstadt Netphen liegt ca. 18 Minuten von der Stadt Siegen entfernt. Von Werthebach aus erreichen Sie die Innenstadt von Siegen in ca. 23 Minuten. In Netphen selbst finden Sie zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium. Die Uni Siegen liegt Sie in ca. 24 Minuten Fahrtzeit vom Objekt entfernt. Das umfassende Freizeitangebot umfasst einen Freizeitpark, mit einem Hallen- und Freibad inklusive Saunabereich, zwei Indoorsoccer-Feldern, einem Fitnessstudio sowie einer Trampolinhalle. Die Lage des Objekts ermöglicht eine gute infrastrukturelle Anbindungen, dennoch können eine ruhige, familienfreundliche Umgebung zum Leben und Erholen genießen. Die Umgebung bietet auch zahlreiche Wander- und Radwege durch die wunderschöne Natur des Siegerlands.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

111,60 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Öl, Holz

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

12.08.2033





Objektansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer KG



Schlafzimmer KG



Küche KG



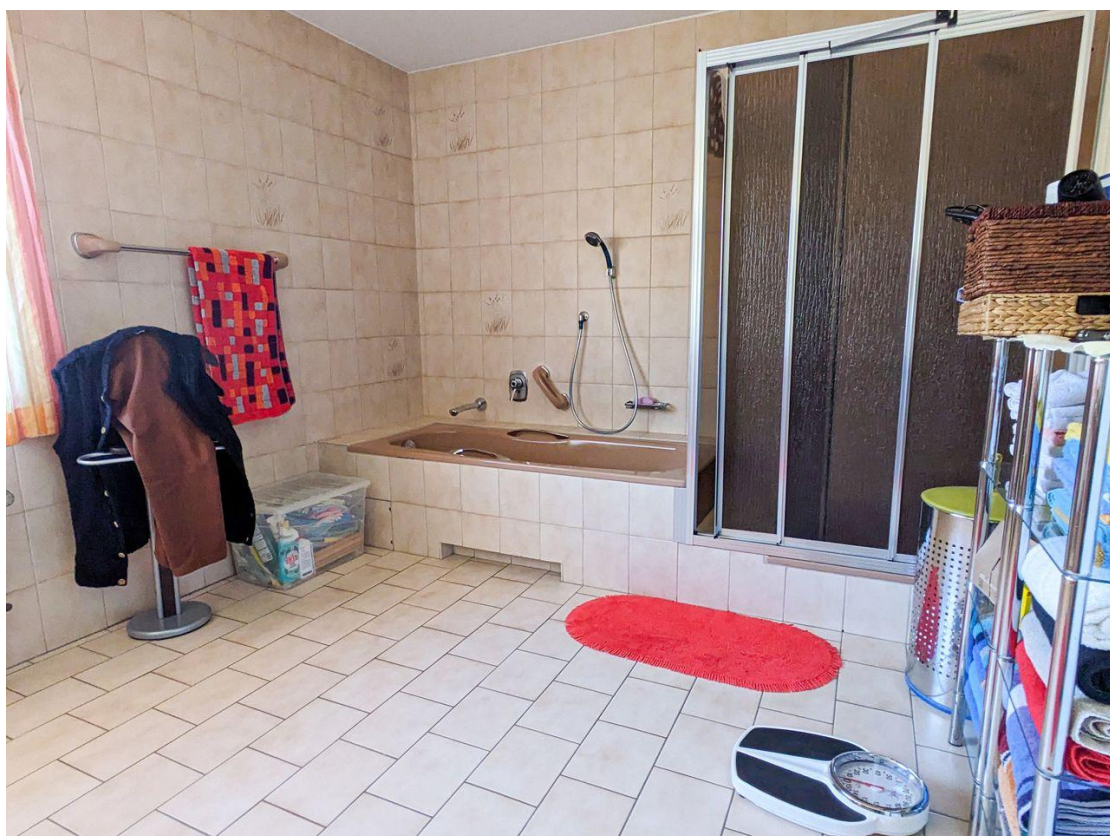
Studio



Zimmer DG



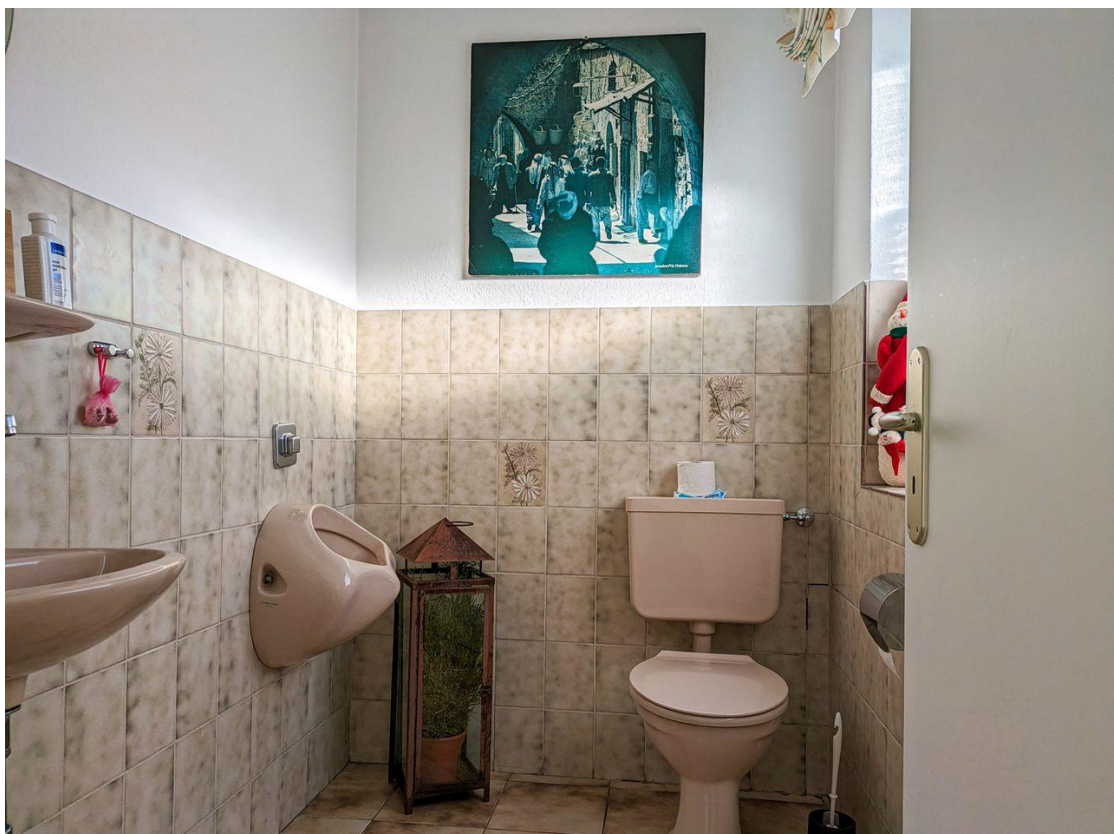
Badezimmer KG



Badezimmer EG



Badezimmer DG



Gäste WC EG



Garten



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

