

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

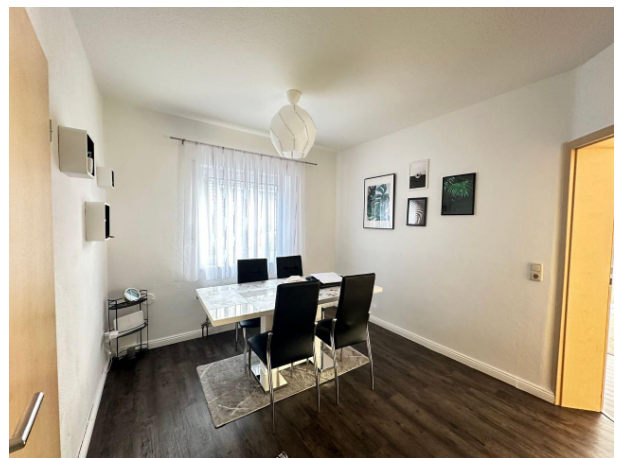
**Moderne Doppelhaushälfte ohne
Renovierungsstau in Nauroth! Einziehen
und wohlfühlen!**

Objekt-Nr.:

20014-WW-H-3826

Haus zum Kauf

in 57583 Nauroth





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

150 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

341 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1990

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese attraktive, verlinkerte Doppelhaushälfte überzeugt mit moderner Ausstattung und einem optimalen Wohnkonzept für Familien. Das Haus wurde stetig modernisiert – die Bodenbeläge wurden 2022 erneuert, und die Heizung stammt aus dem Jahr 2024. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie auf die vordere, sonnenverwöhnte Terrasse mit Blick auf Ihre neue Nachbarschaft. Die moderne Küche bietet ebenfalls einen Zugang zur geschützten, überdachten Terrasse auf der Rückseite des Hauses. Neben einem praktischen Hauswirtschaftsraum steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Die kompakte, pflegeleichte Rasenfläche rundet das Grundstück perfekt ab. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer, die jeweils über einen eigenen Balkon verfügen – ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Elternschlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer und ein Speicher komplettieren diese Etage.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit Komfort und Funktionalität – ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.



Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (2024)
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Kunststofffenster, isolierverglast
- Badezimmer, neu
- Bodenbelag: Laminat & Fliesen, neu (2022)
- HWR
- Garage

Sonstiges

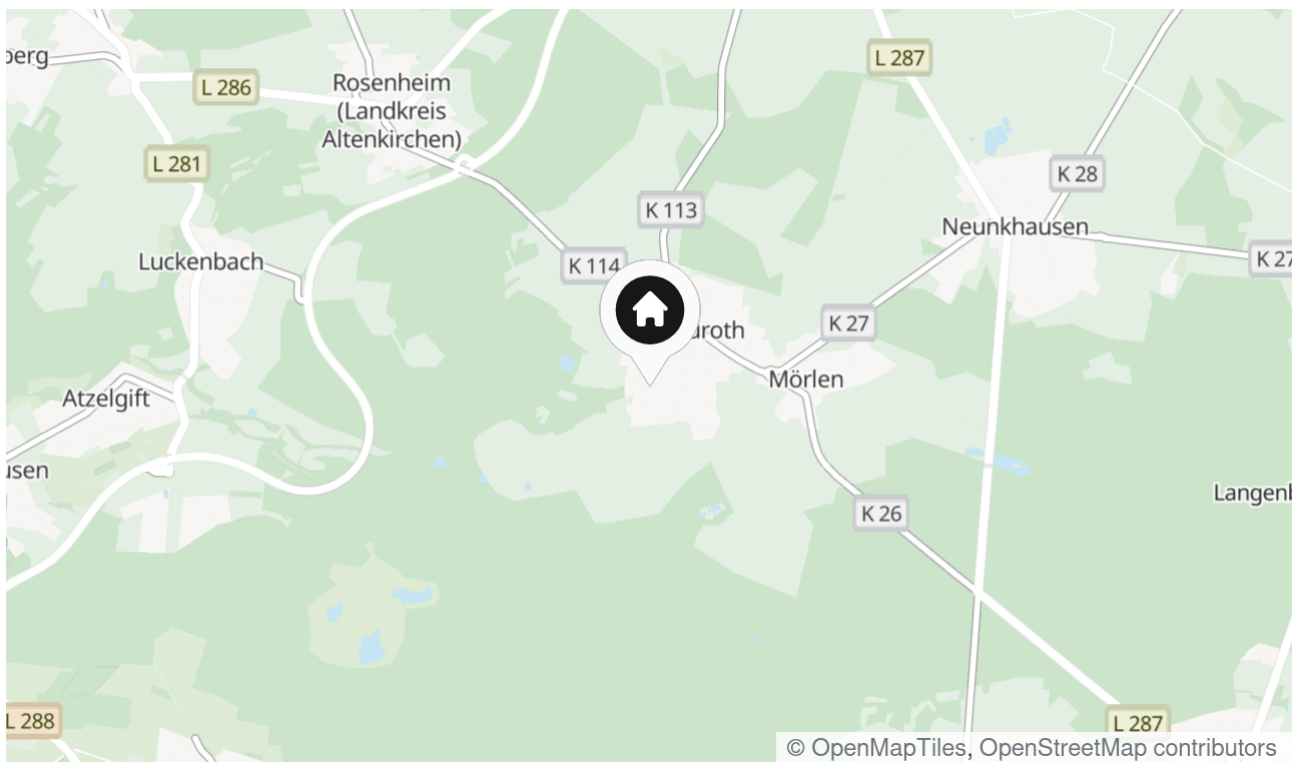
Die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain wurde 2017 aus den Gemeinden Betzdorf und Gebhardshain zusammengelegt und vereinen das Beste aus beiden Regionen. Ihre Jüngsten können sich in einem der 18 Kindergärten austoben. Grund-, Förder- und weiterführende Schule finden Sie in der ganzen Verbandsgemeinde vor. Der Amts- und Verwaltungssitz ist in Betzdorf, hier sind auch Banken, Ärzte, Apotheken, Tankstellen und Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Norma, Aldi, Lidl) anzutreffen. Die B 62 verläuft durch Betzdorf. Zur B 414 gelangen Sie in ca. 11 Kilometern. Die B 256 ist in ca. 15 Kilometern Entfernung gelegen. Die A45 erreichen Sie bei Siegen in ca. 30 Minuten. Betzdorf verfügt über eine Anbindung an das Schienennetz, verschiedene Regionalbahnen fahren Altenkirchen, Siegen, Limburg oder auch Aachen an.



Lage & Umgebung

57583 Nauroth

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort der Verbandsgemeinde Gebhardshain. Das Objekt liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Ortsrandlage. Der Ort mit seinen ca. 1.100 Einwohnern liegt auf einem Höhenplateau und ist somit optimal für Fahrradtouren geeignet. Für die Jüngsten bieten der fußläufig erreichbare Kindergarten und der zentrale Spielplatz reichlich Unterhaltung. Die Ortszentrale Bushaltestelle bringt die Jugendlichen zur Grundschule im Nachbarort oder zu den weiterführenden Schulen, die sich in ca. 6-10 km Entfernung befinden. Zudem verfügt das Örtchen über verschiedene Dienstleister wie ein großes Möbelgeschäft, Friseur, Bäckerei etc. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im ca. 5 km entfernten Gebhardshain.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

104,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

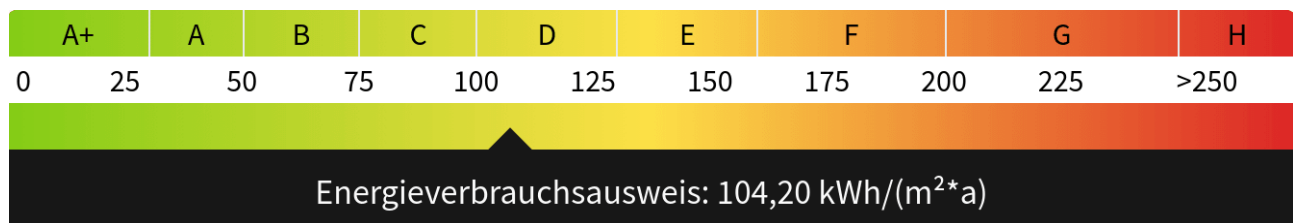
Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

11.08.2031

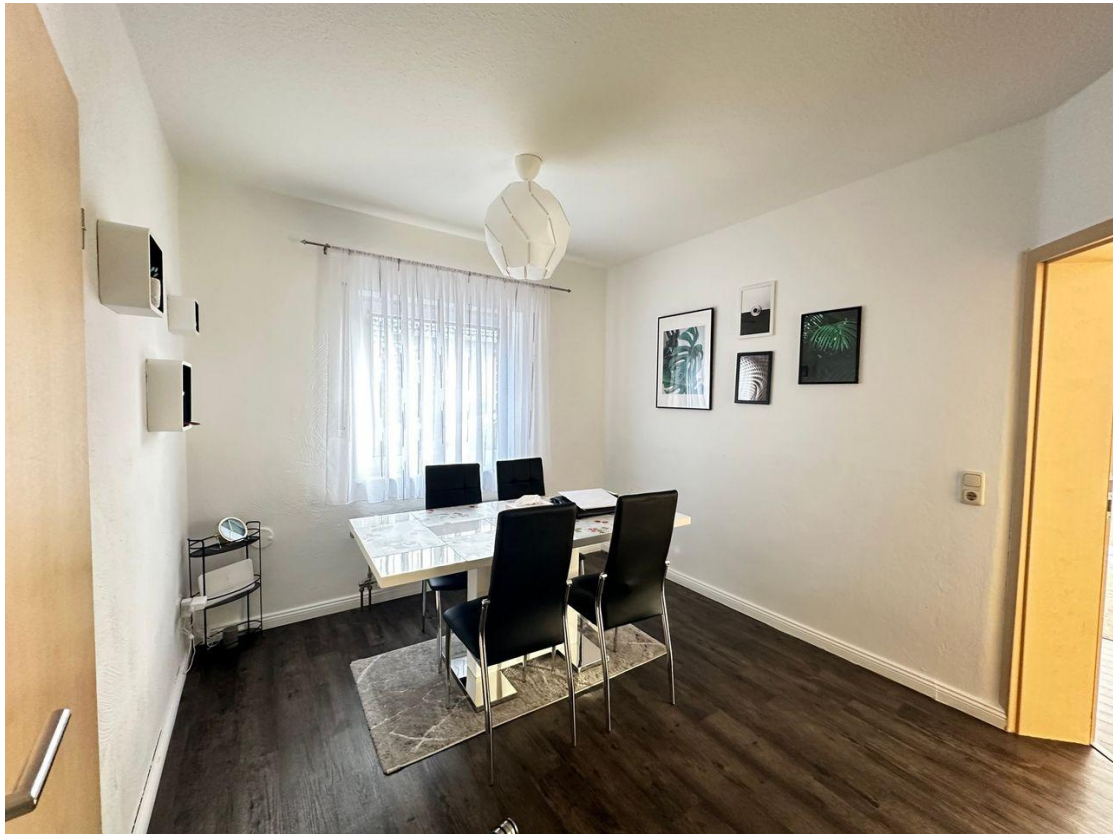




Objektansicht



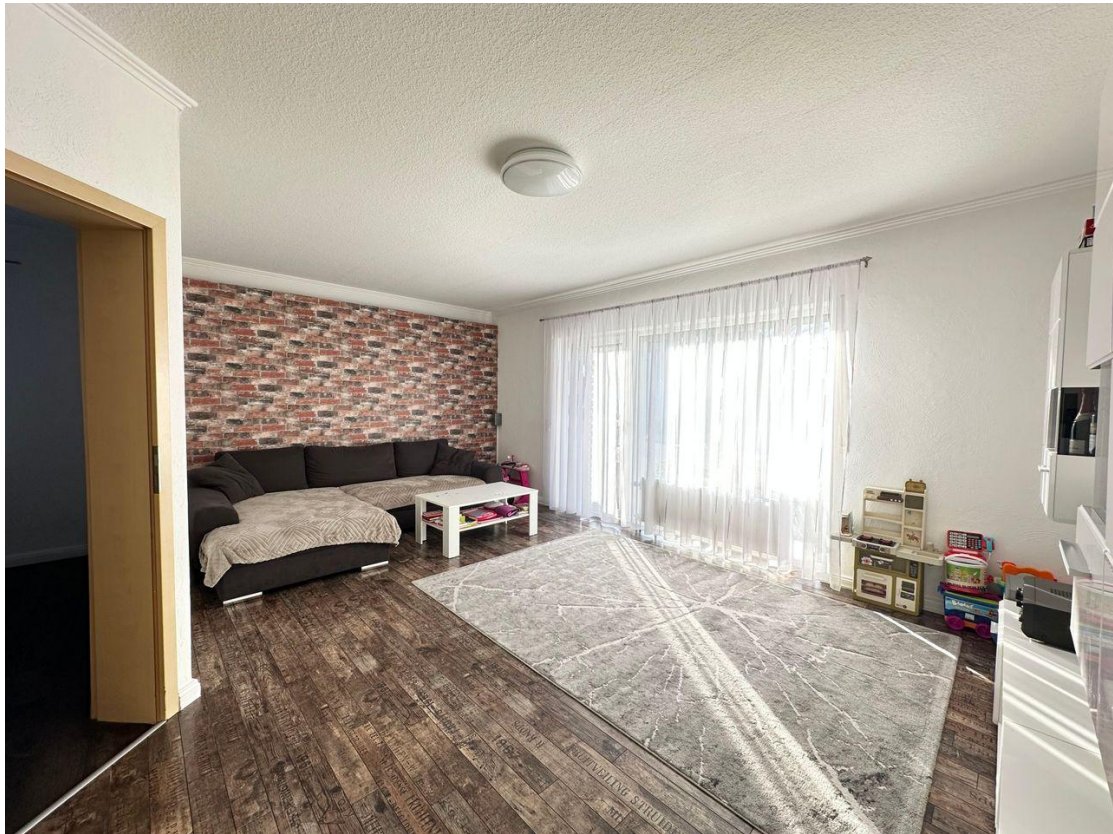
Vorgarten



Essplatz



Essplatz



Wohnzimmer



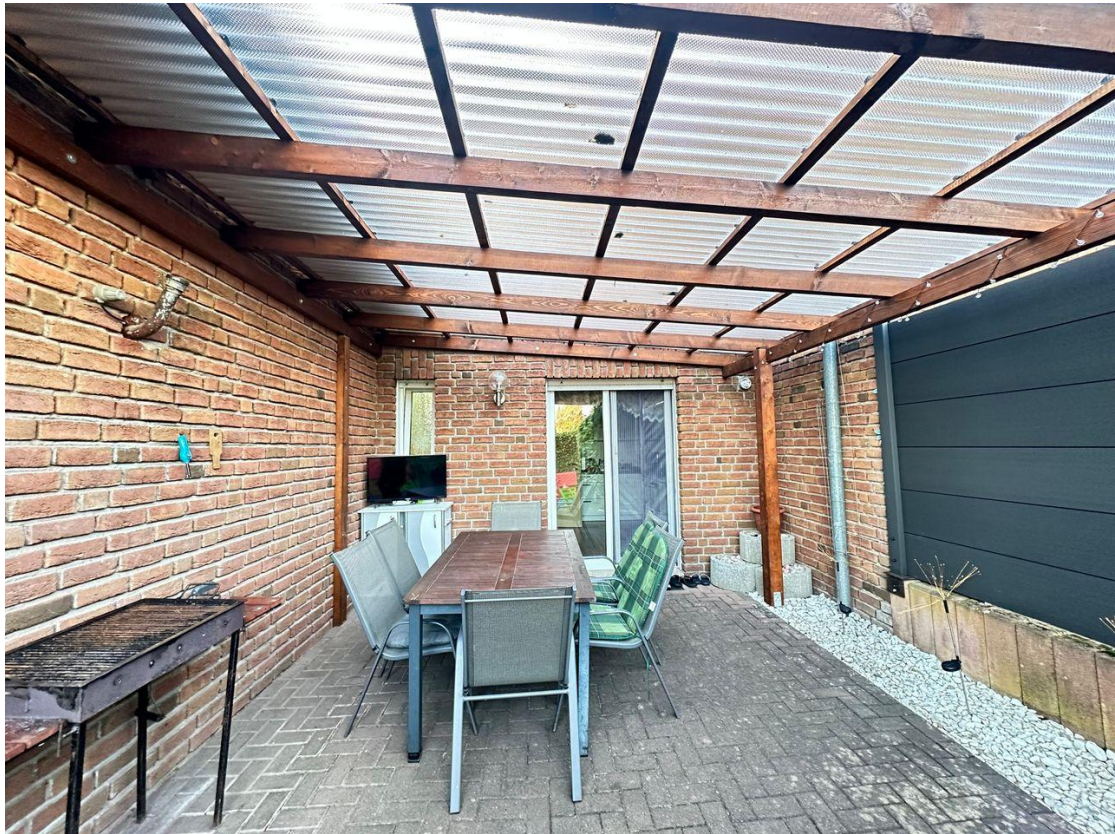
Wohnzimmer



Küche



Küche



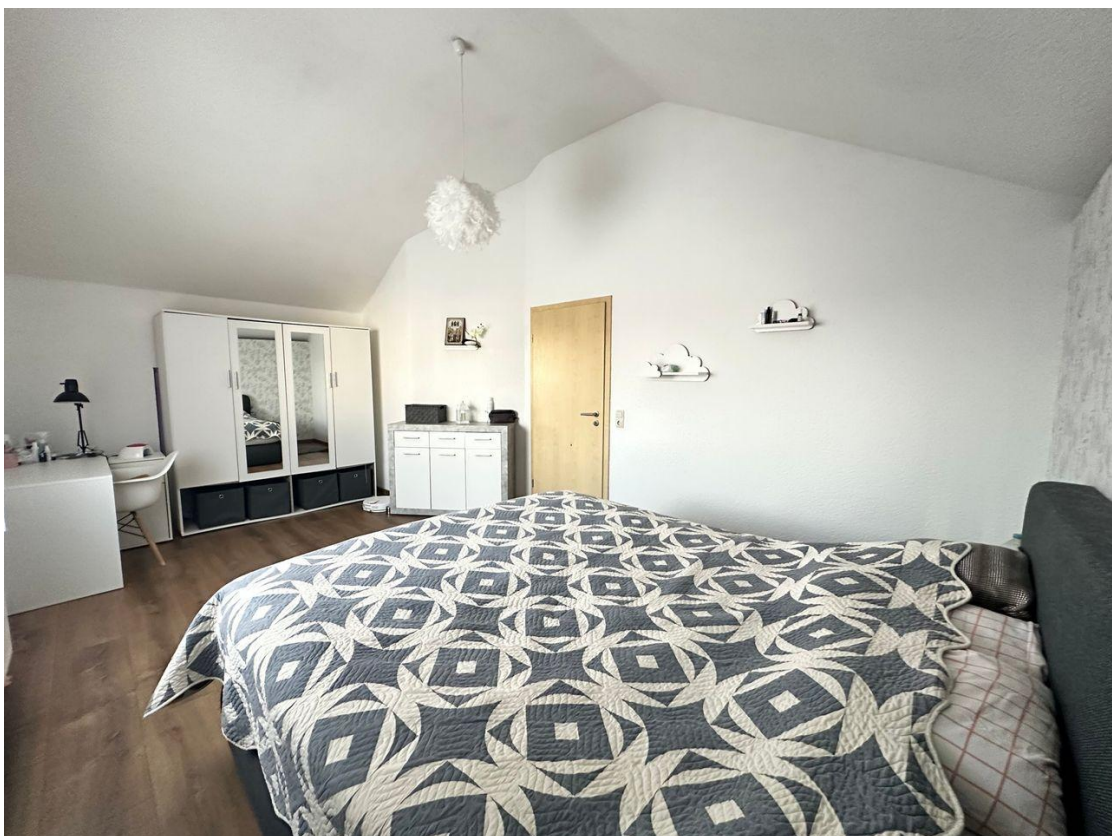
Terrasse



Garten



Gäste-WC



Elternschlafzimmer



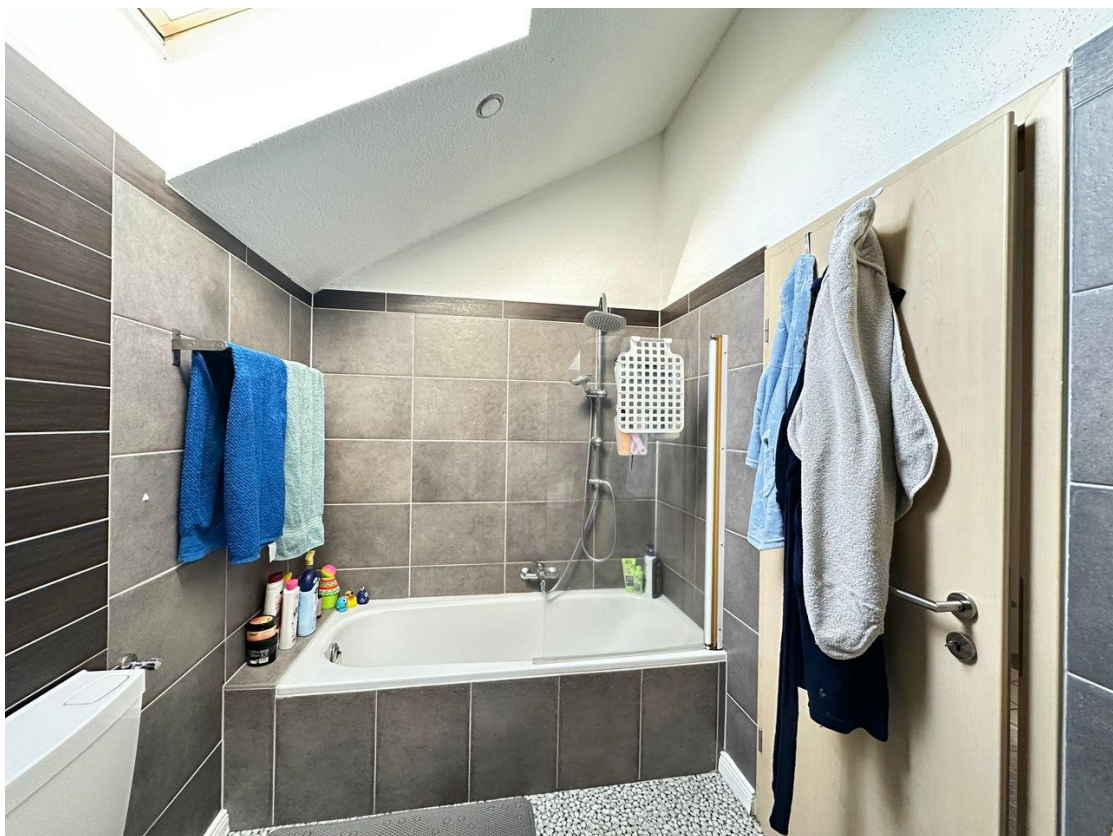
Ankleide-/Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 5

57627 Hachenburg

Telefon: 026628884940

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Heike Stoll

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

