



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Ein vielseitiges Objekt mit Potenzial-
ideal für Familien, Investoren oder als
Mehrgenerationenhaus!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3787

Haus zum Kauf

in 57548 Kirchen





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

155 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

552 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1942

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1942 bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können dieses Wohnhaus weiter als Kapitalanlage nutzen oder Sie bewohnen das Haus mit Ihrer Familie selbst. Aktuell wird das Haus als Zweifamilienhaus genutzt: Die Wohnung im Erdgeschoss ist vermietet, während die Wohnung im Obergeschoss leer steht und sofort bezogen werden kann. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 155 m² und verteilt sich auf zwei gut geschnittene Wohneinheiten:

Erdgeschoss: ca. 80 m², 4 Zimmer, Küche, Badezimmer

Obergeschoss: ca. 75 m², 4 Zimmer, Küche, Badezimmer

Zusätzlich bietet das Dachgeschoss Ausbaupotenzial, sodass weiterer Wohnraum geschaffen werden kann – ideal für wachsende Familien oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus steht auf einem pflegeleichten Grundstück, das sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Im Garten befindet sich zudem ein Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum oder eine Nutzung als Hobbyraum ermöglicht. Zwei Garagen bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge oder zusätzlichen Abstellraum.



Ausstattung

Heizung: Öl-Zentralheizung (ca. 2014)

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung

Bäder: 2 Badezimmer

Gäste-WC: 1 Gäste-WC

Doppelgarage

Ausbaupotenzial im Dachstuhl

Sonstiges

Die Nähe zur Bundesstraße B62 sorgt für eine bequeme Verbindung zu umliegenden Städten wie Betzdorf oder Siegen. Auch der Bahnhof Kirchen bietet eine hervorragende Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

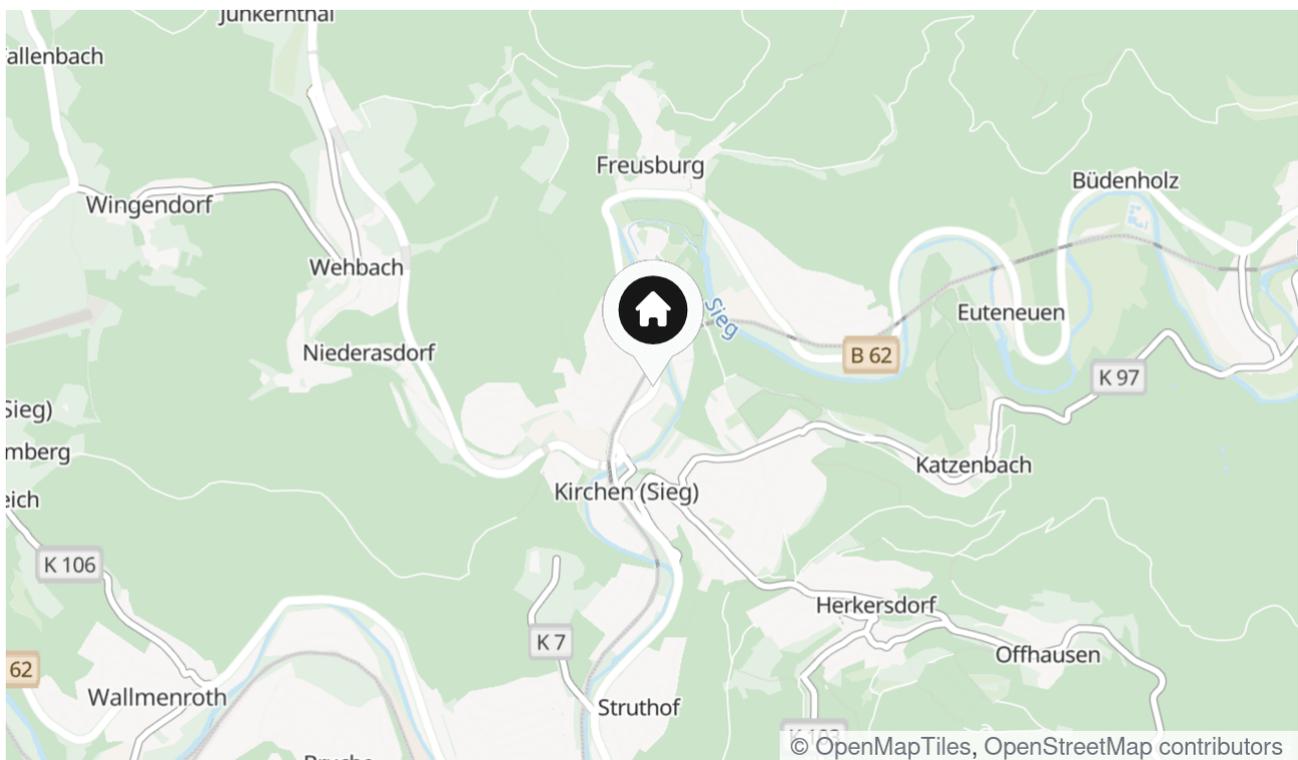
In kurzer Entfernung finden sich alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Apotheken und Ärzte. Für medizinische Versorgung steht das nahegelegene DRK Krankenhaus bereit.

Lage & Umgebung

57548 Kirchen

Das Haus steht auf einem pflegeleichten Grundstück, das sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Eine Doppelgarage bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie liegt in der charmanten Kleinstadt Kirchen im Landkreis Altenkirchen, Rheinland-Pfalz. Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Kirchen verfügt über mehrere Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote, die die Lage besonders für Familien attraktiv machen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



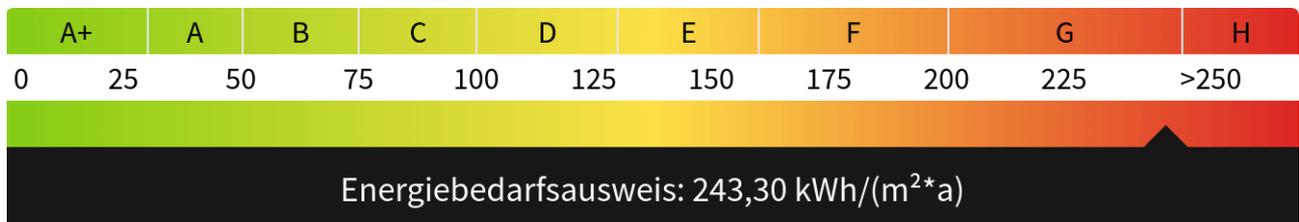
Energieausweis

Endenergiebedarf
243,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
13.10.2029





Objektansicht



Garage



Hauseingang



Küche OG



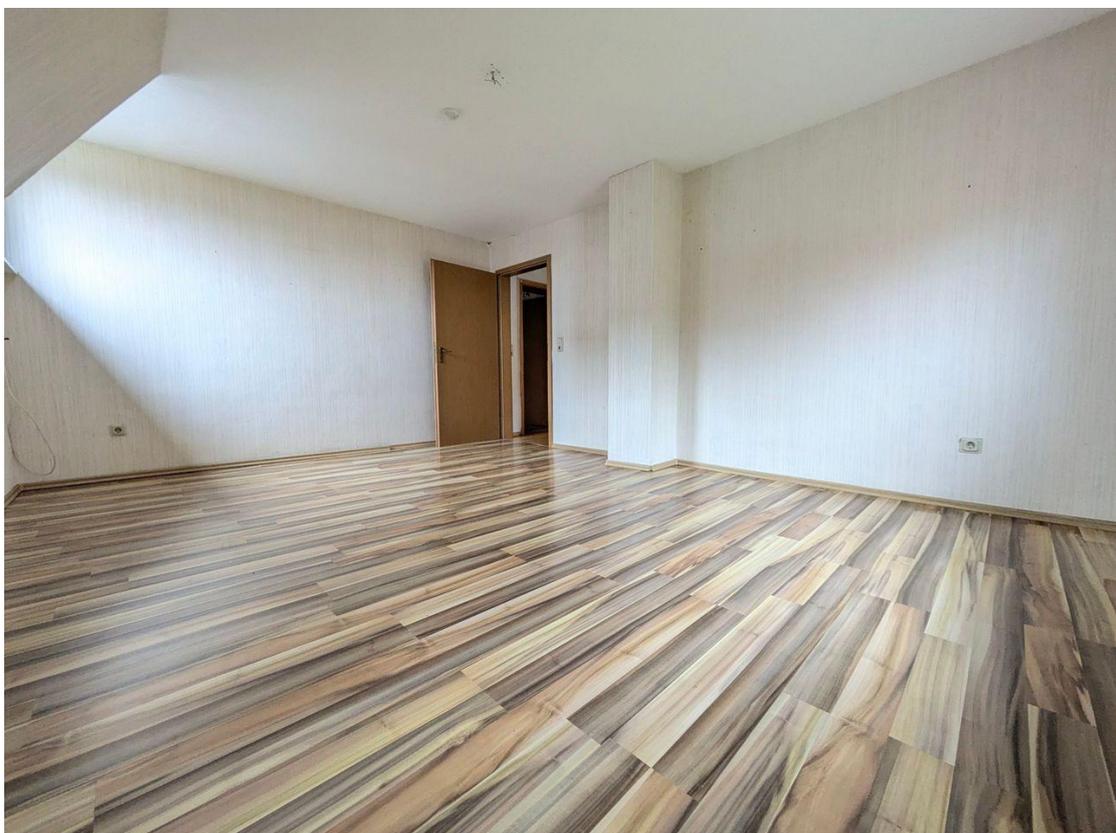
Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer EG



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



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

