



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Individuell nutzbares Zweifamilienhaus
– ideal für Familien oder als
Kapitalanlage!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3866



Haus zum Kauf

in 57555 VG Kirchen





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

173 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

768 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1966

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Dieses geräumige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1966 bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus zur Vermietung – hier sind Sie flexibel in der Gestaltung. Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 173 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten:

Erdgeschoss: ca. 72 m² Wohnfläche (Renovierungsbedarf)

Obergeschoss: ca. 70 m² Wohnfläche (bereits renoviert)

Zusätzlich wurden im Dachgeschoss zwei weitere Zimmer ausgebaut, die zusätzlichen Wohnraum oder Platz für ein Homeoffice bieten.

Ein pflegeleichter Garten lädt zum Entspannen ein, während zwei Garagen ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum bieten.

Ob als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Vermietung oder als großzügiges Einfamilienhaus – diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten und eine solide Basis für Ihr neues Zuhause.



Ausstattung

Heizung: Öl-Zentralheizung (ca. 2011)

Fenster: Holz und Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Dach: Satteldach (ca. 1996)

Außenbereich: Terrasse und pflegeleichter Garten

Keller: Vollunterkellert, bietet zusätzlichen Stauraum

Garagen: 2 Garagen für Fahrzeuge oder Abstellmöglichkeiten

Sonstiges

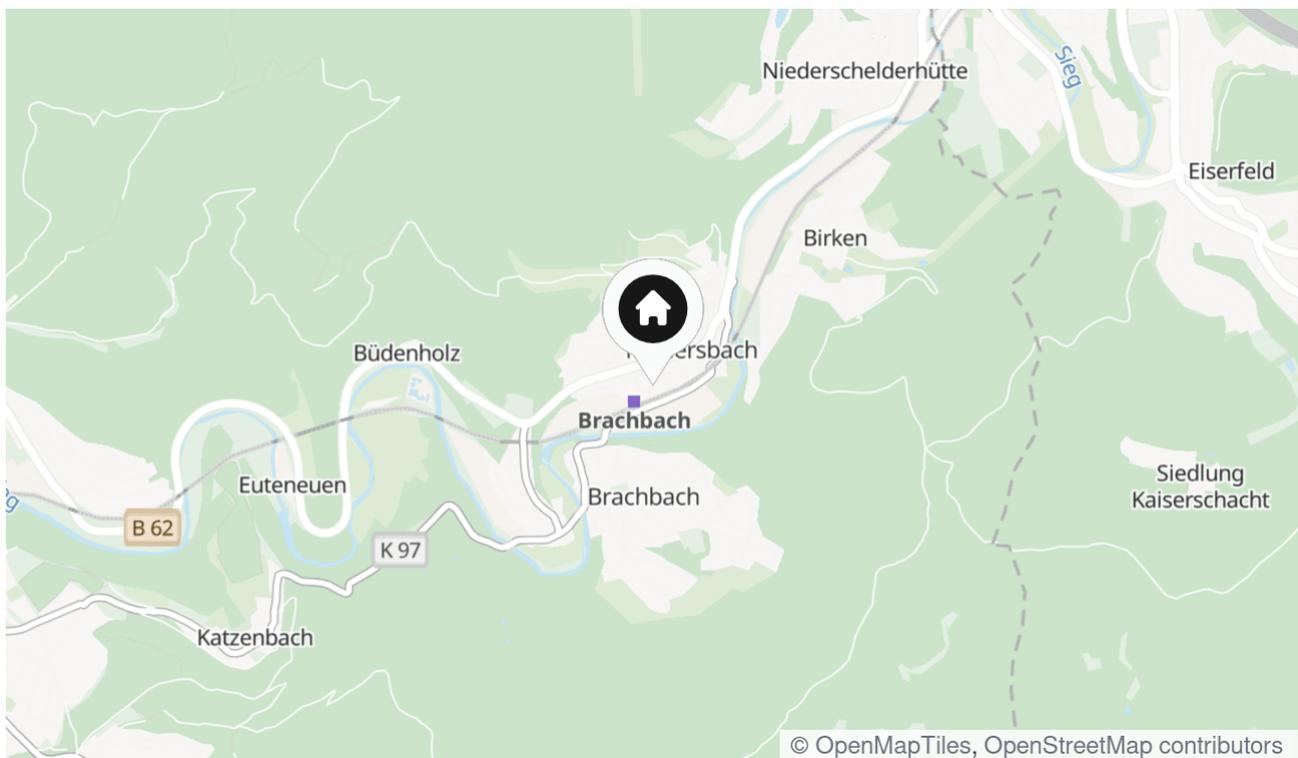
Mudersbach ist ein urbaner Stadtteil mit einer guten Mischung aus Wohn-, Geschäfts- und Industriegebieten. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus älteren und modernen Gebäuden. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Über die HTS ist Mudersbach direkt an das regionale Straßennetz angeschlossen. Die A45 und A4 sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Mudersbach bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und ins Siegener Stadtzentrum.

Lage & Umgebung

57555 VG Kirchen

Die Umgebung in der sich die Immobilie befindet ist geprägt von einer grünen Landschaft, da der Staatsforst direkt angrenzt, was zu einer hohen Wohnqualität beiträgt. Die Nähe zur Natur ermöglicht Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren. Zudem ist die Verkehrsanbindung günstig: In wenigen Autominuten erreicht man die HTS, die eine schnelle Verbindung nach Siegen und umliegende Städte bietet.

Insgesamt zeichnet sich die Lage der Immobilie durch ihre ruhige Lage, die Nähe zur Natur und die gute Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus, was sie zu einem attraktiven Wohnort in Mudersbach macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



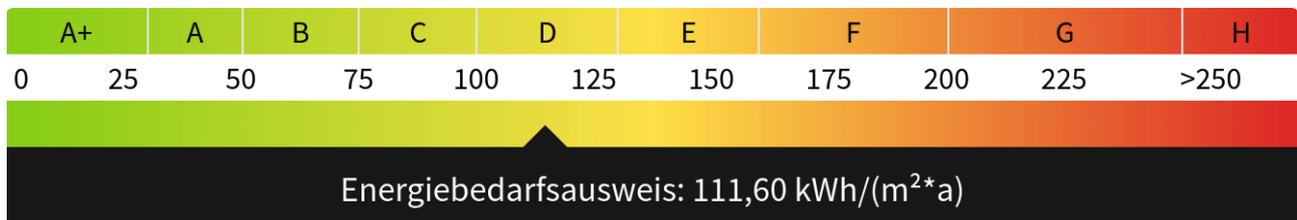
Energieausweis

Endenergiebedarf
111,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
14.08.2034





Ansicht Straße



Ansicht Garten



Badezimmer OG



Küche OG



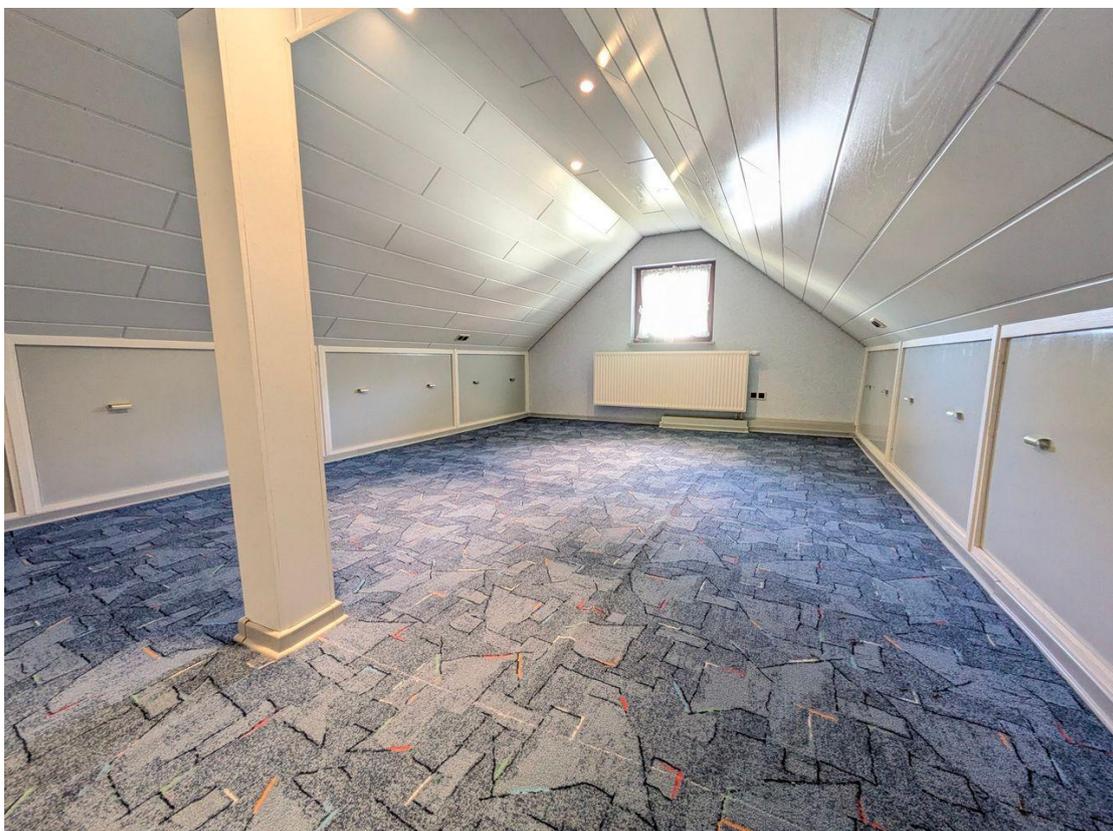
Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Kinderzimmer OG



Zimmer DG



Zimmer DG



Terrasse



Ansicht Garten



Aussicht



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

