



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

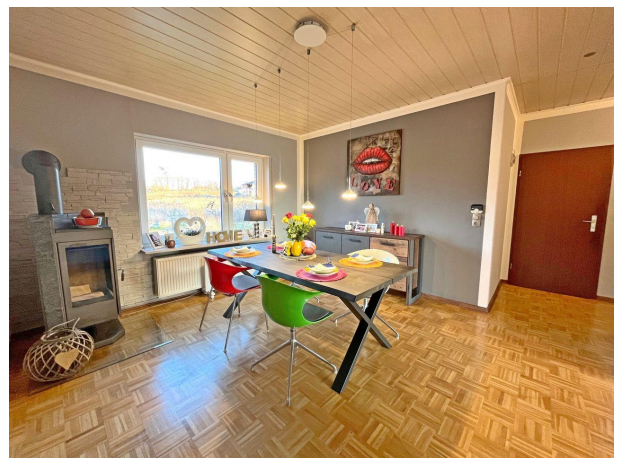
**Wohnen in ruhiger Ortsrandlage -
Großzügiges, top gepflegtes
Einfamilienhaus mit ELW!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-3869

Haus zum Kauf

in 57584 Scheuerfeld





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Gäste-WC

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
204 m²

Zimmer
7

Grundstück (ca.)
659 m²

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1979

Zustand
gepflegt

Dachform
Walmdach

Bauweise
Massiv

Unterkellert
Ja

Bad mit
Dusche

Boden
Fliesen, Parkett

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Zuhause vereint modernes Design mit Wohnkomfort. Großzügig gestaltet und lichtdurchflutet bietet der offene Wohn- und Essbereich, mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon in Südlage (ca. 30 m²), ein einladendes Ambiente für die ganze Familie. Ein Kamin sorgt im Esszimmer für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss umfasst zudem ein flexibel nutzbares Gäste- oder Arbeitszimmer mit eigenem, separatem WC – ideal für Besucher oder das Homeoffice. Im Untergeschoss erwartet Sie ein weiteres Jugendzimmer (ca. 35 m²). Hier befindet sich auch die moderne Einliegerwohnung, die sich perfekt als separate Wohneinheit eignet. Falls gewünscht, kann diese nahtlos in die Hauptwohnung integriert werden. Aktuell werden die Räumlichkeiten als Ferienwohnung mit guter Auslastung genutzt. Ein besonderes Highlight ist die



Außenbeleuchtung, die das Haus in den Abendstunden eindrucksvoll in Szene setzt – perfekt für gemütliche Stunden auf der Terrasse oder im Garten. Ihr neues Zuhause verbindet moderne Ausstattung mit durchdachter Raumaufteilung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ein echtes Wohnhighlight für anspruchsvolle Genießer!

Ausstattung

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine neuwertige Gaszentralheizung (2021), ein Kamin steht Ihnen im Esszimmer als alternative Wärmequelle zur Verfügung. Im Jahre 2022 erfolgte der Austausch der gesamten Fenster sowie beider Haustüren. Als Bodenbelag wurden Fliesen und Parkett gewählt.

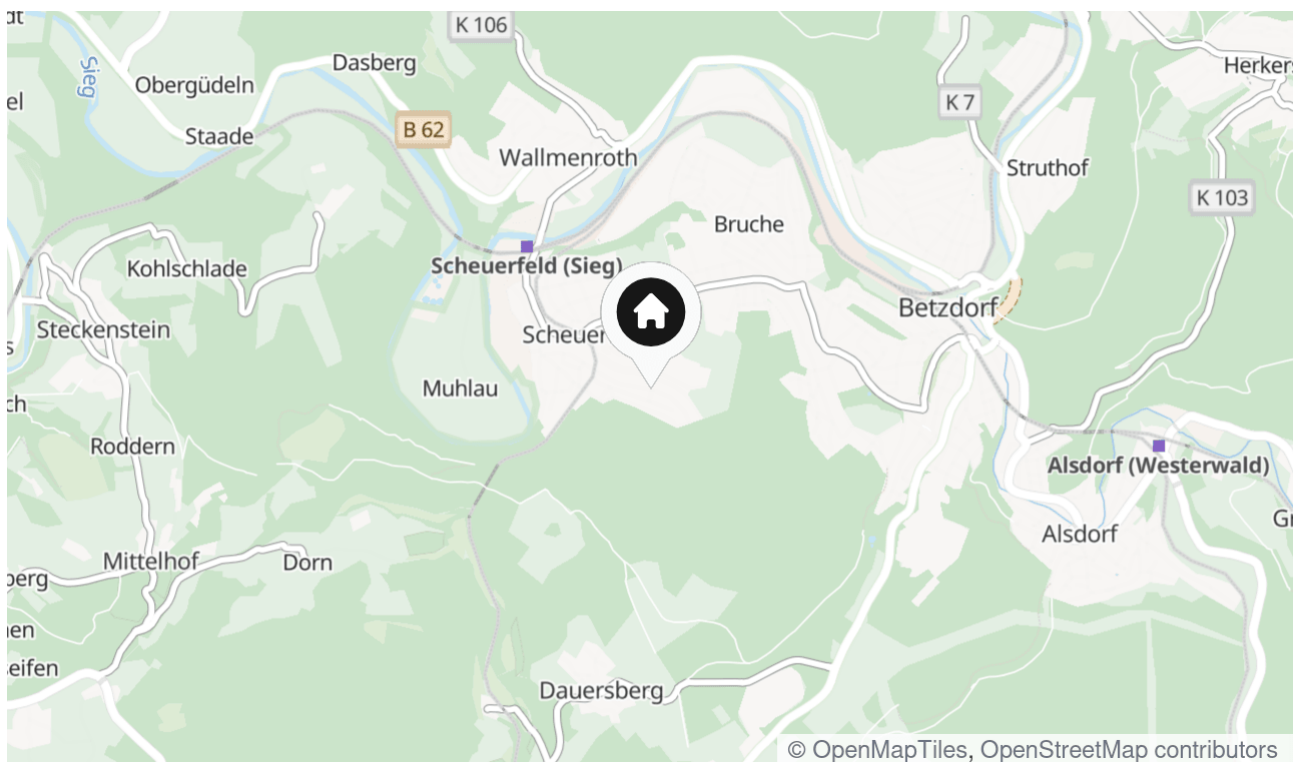
Sonstiges

Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, welche aus Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Betzdorf zusammen mit der Nachbarstadt Kirchen über alle Einrichtungen einer modernen Infrastruktur. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Ein RE-Bahnanschluss der Siegstrecke Aachen/Köln/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

Lage & Umgebung

57584 Scheuerfeld

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortsrandlage (Wendehammer), ca. 3 km vom Betzdorfer Zentrum entfernt. Die Ortsgemeinde ist die zweitgrößte Gemeinde der Verbandsgemeinde Betzdorf und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenso vorhanden wie ein ortsansässiger Kindergarten und eine Grundschule. Eine Busverbindung ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof an der Siegstrecke und wird in der Regel stündlich angefahren.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

145 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

26.02.2035





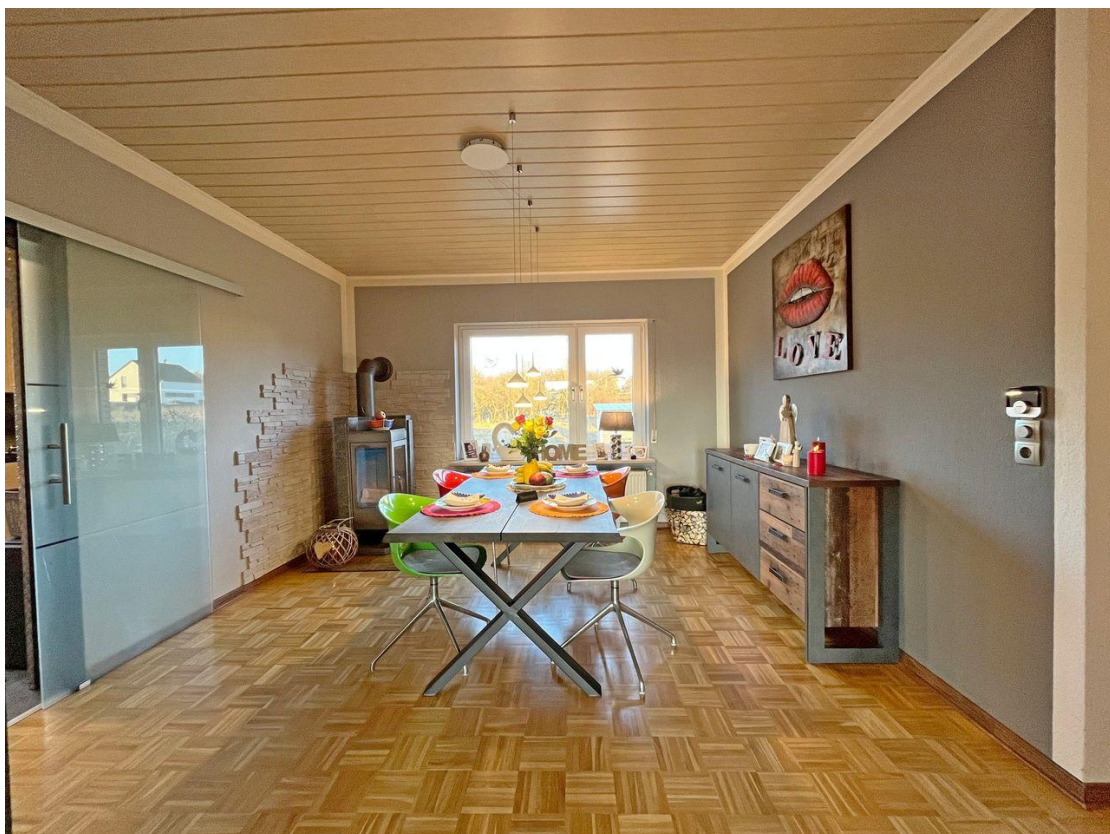
Titelbild



Zugang zur ELW mit Abendbeleuchtung-bearbeitet



Esszimmer



Essbereich



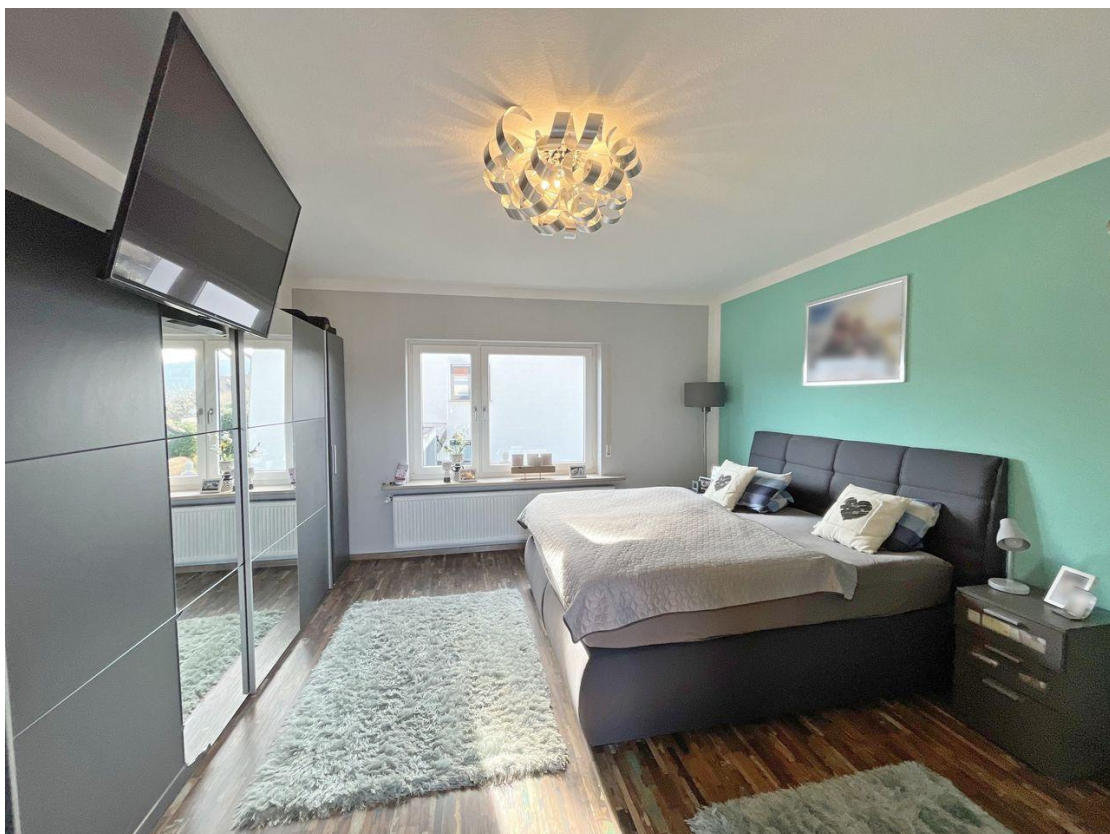
Wohnzimmer



Wohnzimmer



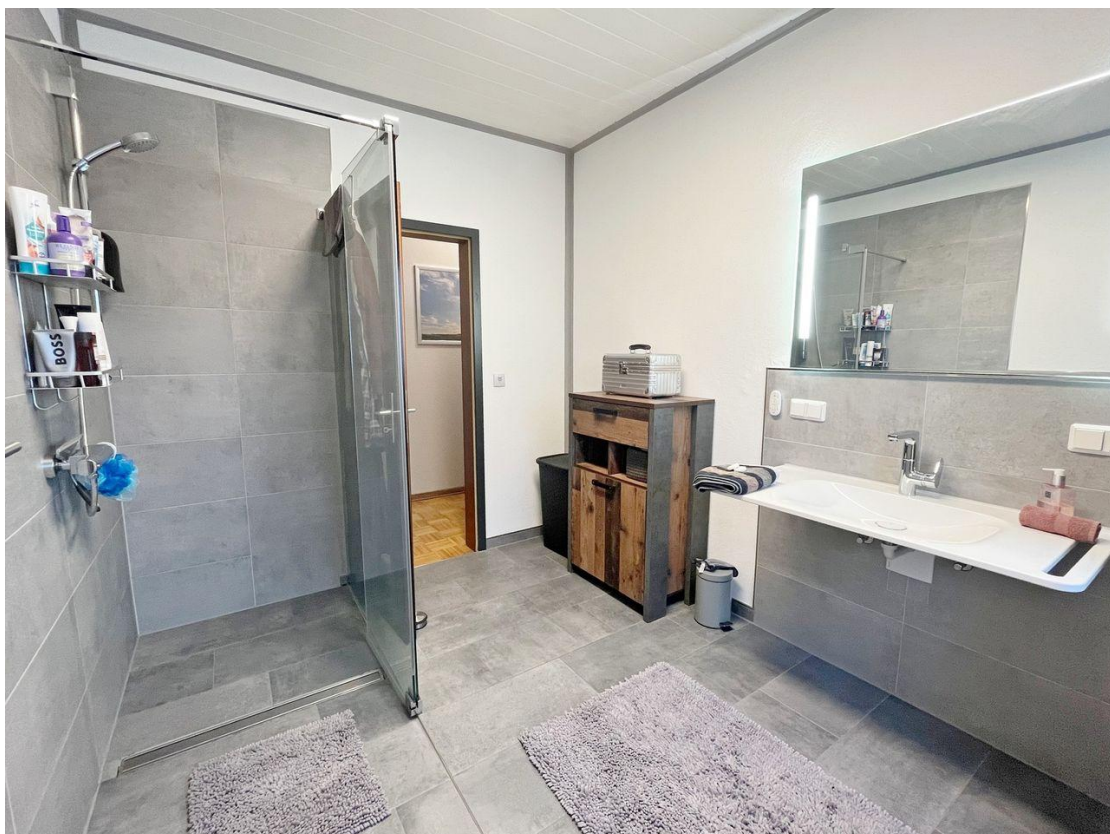
Küche



Elternschlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Eingangsbereich



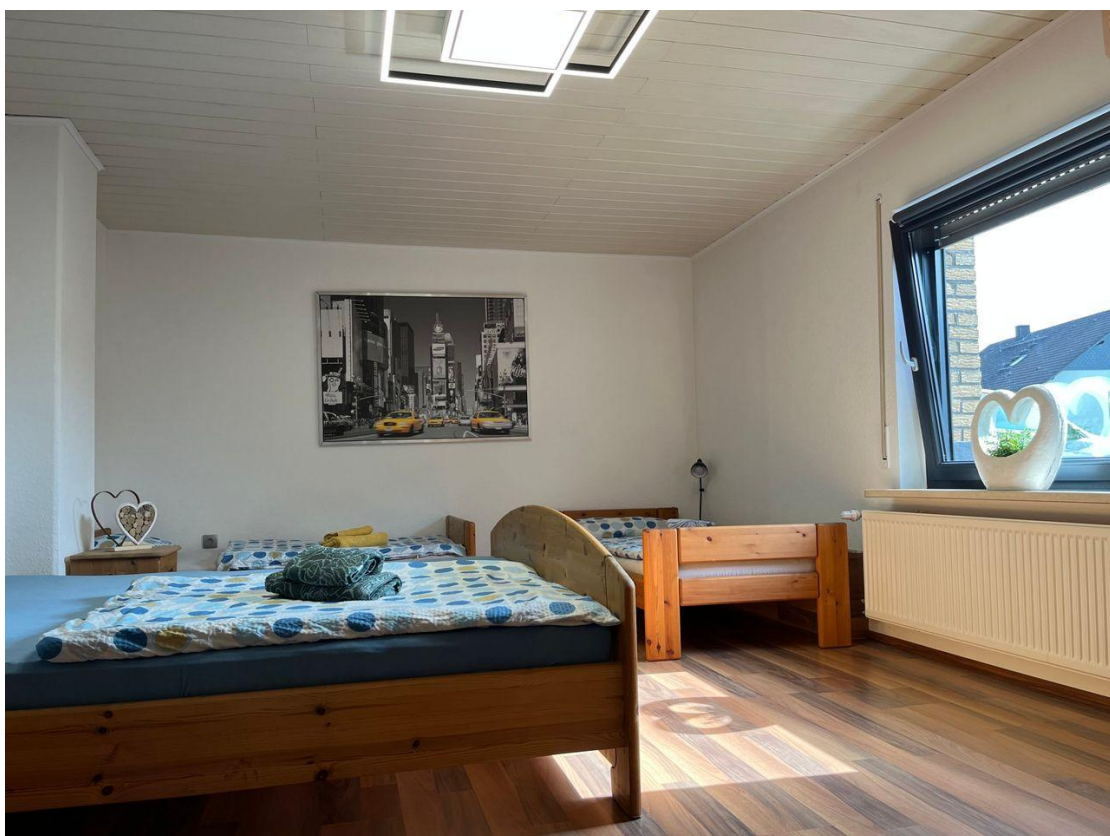
Schlafzimmer im Untergeschoss



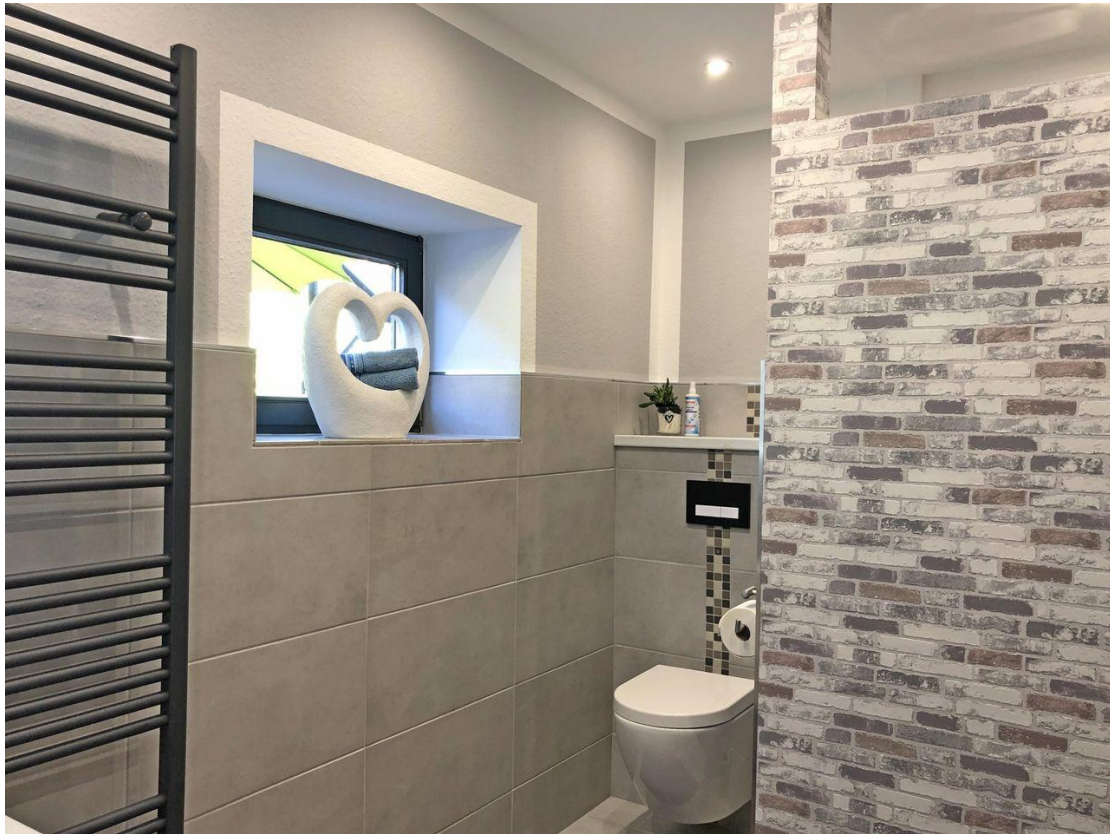
Küche (ELW)



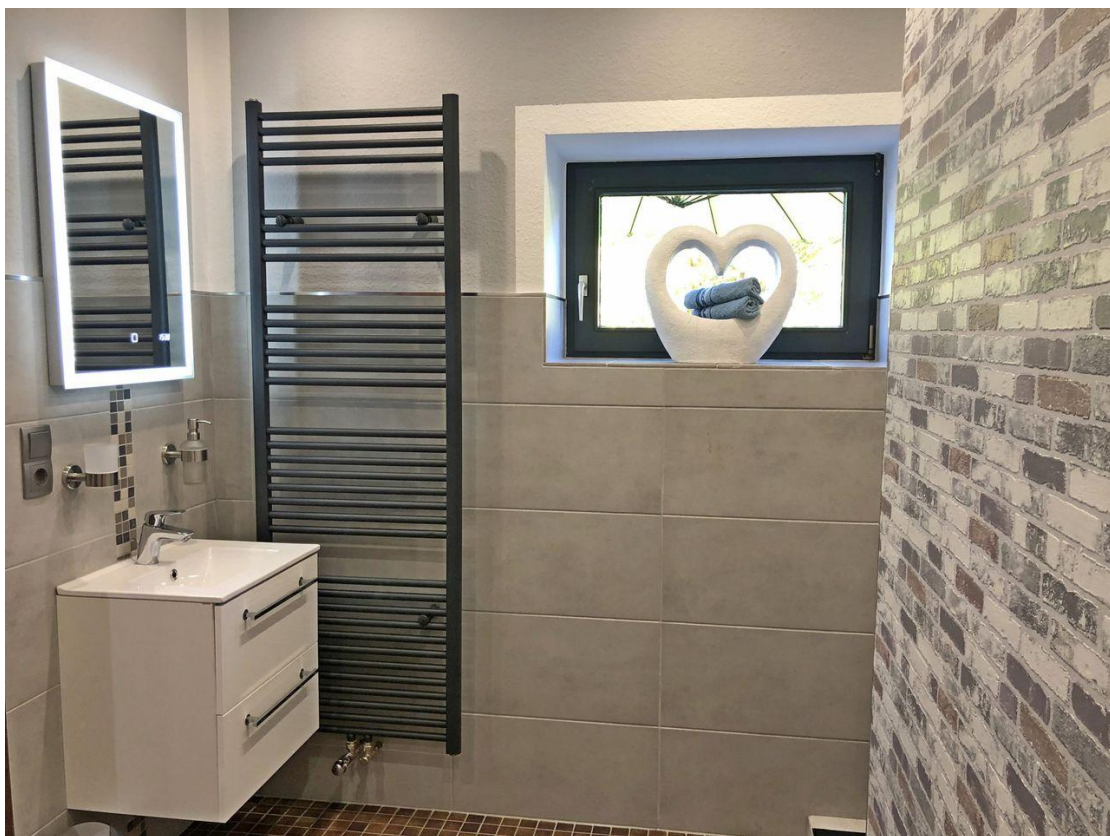
Wohn-/Esszimmer (ELW)



Schlafzimmer (ELW)



Badezimmer (ELW)



Badezimmer (ELW)



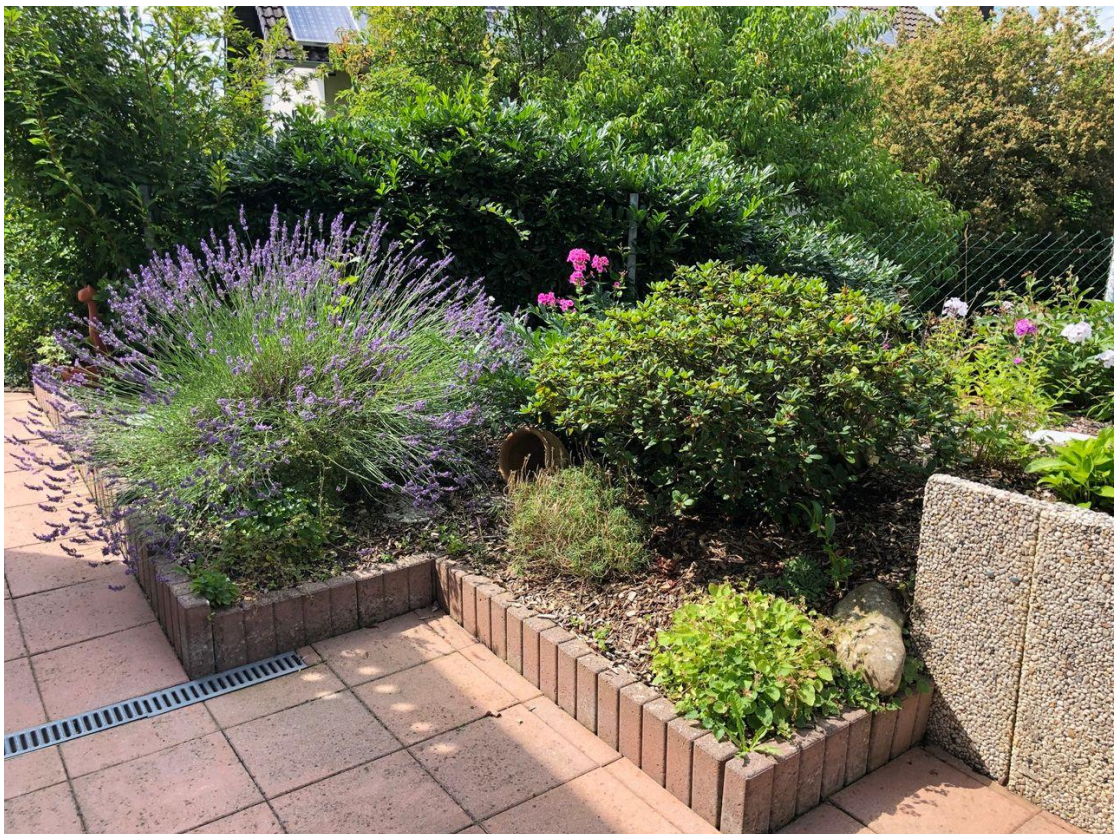
Badezimmer mit bodentiefer Dusche (ELW)



Terrasse (ELW)



Bepflanzung



Bepflanzung



Garten



Gartenhaus Innenbereich



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

