

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gemütliches, teilrenoviertes
Einfamilienhaus mit großem
Grundstück und Garage!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-4119**

Haus zum Kauf

in 57572 Niederfischbach





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

117 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

919 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1958

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses teilmodernisierte Wohnhaus bietet eine solide Basis für Ihr neues Zuhause und lässt gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltungsideen. Das Objekt überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und eine neuwertige Küche mit Kochinsel, die bereits hochwertig ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist und auf Ihre Ideen zur Gestaltung wartet. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das ideal als Büro genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist die schöne Aussicht aus den Schlafzimmern – mit Blick in die Nachbarschaft und in Richtung Niederfischbach. Das Badezimmer im Obergeschoss wartet noch auf seine Fertigstellung – hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen umsetzen. Auch das Esszimmer, das Treppenhaus sowie das Badezimmer im Erdgeschoss bedürfen noch einer Renovierung, ermöglichen aber, eigene Wohnräume wahr werden zu lassen. Baumaterialien für einige der anstehenden Arbeiten sind bereits vorhanden und erleichtern den Einstieg in die Modernisierung. Im Kellergeschoss befinden sich neben der Heizungsanlage auch praktische Stauräume und eine Waschküche.



Ausstattung

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung der Immobilie erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (2001) der Fa. Vissmann. Die Böden sind mit dunklen Fliesen und einem grauen Laminatboden ausgestattet. Im Eingangsbereich sowie in den Fluren wurden Bewegungsmelder angebracht. Die isolierverglasten Holzfenster sind allesamt mit Rollläden (manuell) ausgestattet.

Sonstiges

Niederfischbach liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz, im Landkreis Altenkirchen, und gehört zur Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg). Die Gemeinde mit rund 4.500 Einwohnern zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage, eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus.

Dank der Nähe zur B62 und zur Autobahn A45 (Sauerlandlinie) ist Niederfischbach gut an größere Städte wie Siegen (ca. 15 km) und Betzdorf (ca. 7 km) angebunden. Der öffentliche Nahverkehr sorgt mit Bus- und Bahnverbindungen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte.

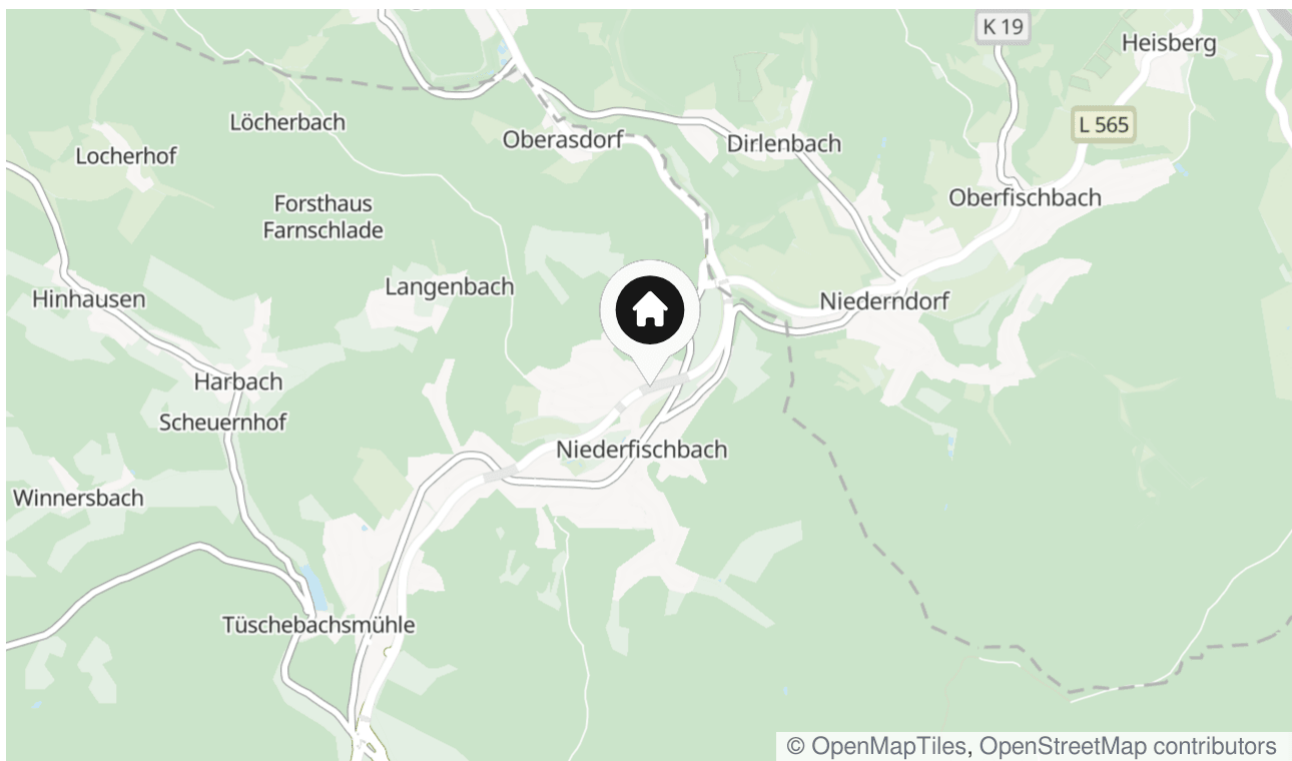


Lage & Umgebung

57572 Niederfischbach

Die Immobilie befindet sich in einer guten Lage mit schneller Anbindung an die Autobahn. Die zum Haus gehörende Wiesenfläche bietet Platz für Gartenprojekte, Freizeit oder einfach zum Entspannen im Grünen. Hervorzuheben ist die zentrale Lage mit einer hervorragenden Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Supermärkte und Bäckereien, sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Nähe zur L 280, einer der Hauptverkehrsadern, ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und zur Autobahn.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

257,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Baujahr (Energieausweis)

2001

Gültig bis

17.02.2026





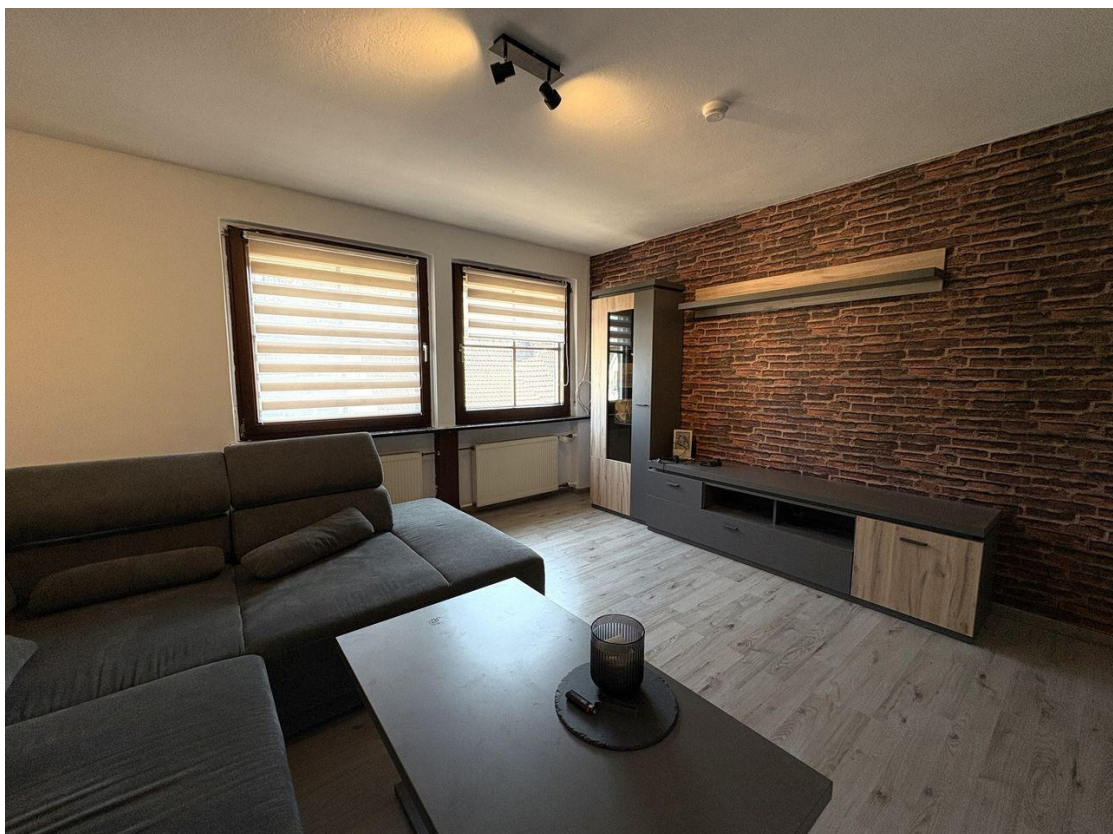
Objektansicht



Wiesengrundstück



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



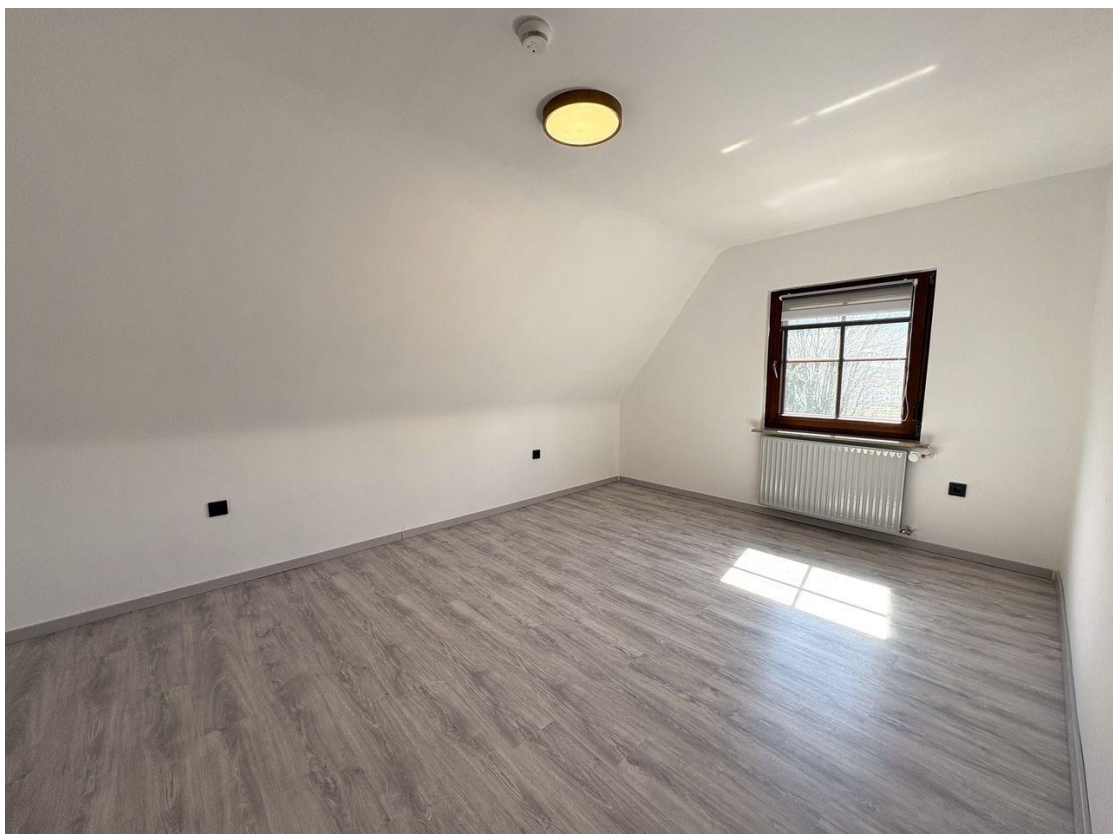
Küche



Terrasse



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Aussicht



Duschbad, vorbereitet



Duschbad, vorbereitet



HWR



Kellerraum mit Zugang zum Hof



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

