



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Charakteristisches Einfamilienhaus mit  
Sauna, großem Garten und einem tollen  
Naturblick!**

**Objekt-Nr.:**  
**20014-AK-B-4092**

# Haus zum Kauf

in 57520 Niederdreisbach





## Details

Sauna

Gäste-WC

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

Wohnfläche (ca.)  
**117 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Nutzfläche (ca.)  
**80 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)  
**1.915 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer  
**2**

Anzahl Badezimmer  
**1**

Anzahl separate WCs  
**1**

Baujahr  
**1923**

Zustand  
**gepflegt**

Dachform  
**Walmdach**

Bauweise  
**Massiv**

Unterkellert  
**Ja**

Bad mit  
**Dusche**

Boden  
**Fliesen, Teppich, Dielen**

## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1923 verbindet den Charakter vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit rund 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet es genügend Raum für individuelles Leben und familiäres Miteinander. Die helle Fassade, das dunkle Schieferdach (neu eingedeckt 2017) und architektonische Details aus der Bauzeit verleihen dem Haus einen charmanten und gepflegten Eindruck. Im Dachgeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer auszubauen – ideal z. B. als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Gegenüber der Straße stehen eine Garage sowie eine geräumige Werkstatt zur Verfügung.

Der große Garten mit einer Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mehrere Sitzbereiche laden zum Verweilen ein, gepflegte Grünflächen schaffen Raum zum Spielen und Entspannen. Ein vorhandenes Gewächshaus ergänzt das Angebot perfekt – ideal für



Gartenliebhaber und Selbstversorger. Die erhöhte Lage des Hauses sorgt zudem für einen schönen Blick ins Grüne. Ein besonderes Extra ist die im Keller integrierte Sauna – ein angenehmer Rückzugsort für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

## **Ausstattung**

Die Immobilie überzeugt durch eine solide und gut durchdachte Ausstattung. Im Jahr 2017 wurden moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut, die für eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima sorgen. Ebenfalls im Jahr 2017 wurde das Dach komplett verschiefert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1986. Im Untergeschoss befindet sich zusätzlich eine Sauna, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Der Außenbereich ist besonders großzügig gestaltet: Ein weitläufiger Garten mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein. Für Hobbygärtner steht außerdem ein praktisches Gewächshaus zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie eine separate Werkstatt.

## **Sonstiges**

Daaden ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Altenkirchen (Westerwald) in Rheinland-Pfalz. Sie bietet eine gute Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Infrastruktur. Mit Supermärkten, Fachgeschäften, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Freizeitangeboten deckt Daaden alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Daadetalbahn mit Anbindung an Betzdorf und den regionalen Bahnverkehr. Umgeben von waldreicher Natur ist Daaden ein beliebter Wohnort für alle, die Ruhe schätzen, aber nicht auf Komfort verzichten möchten.

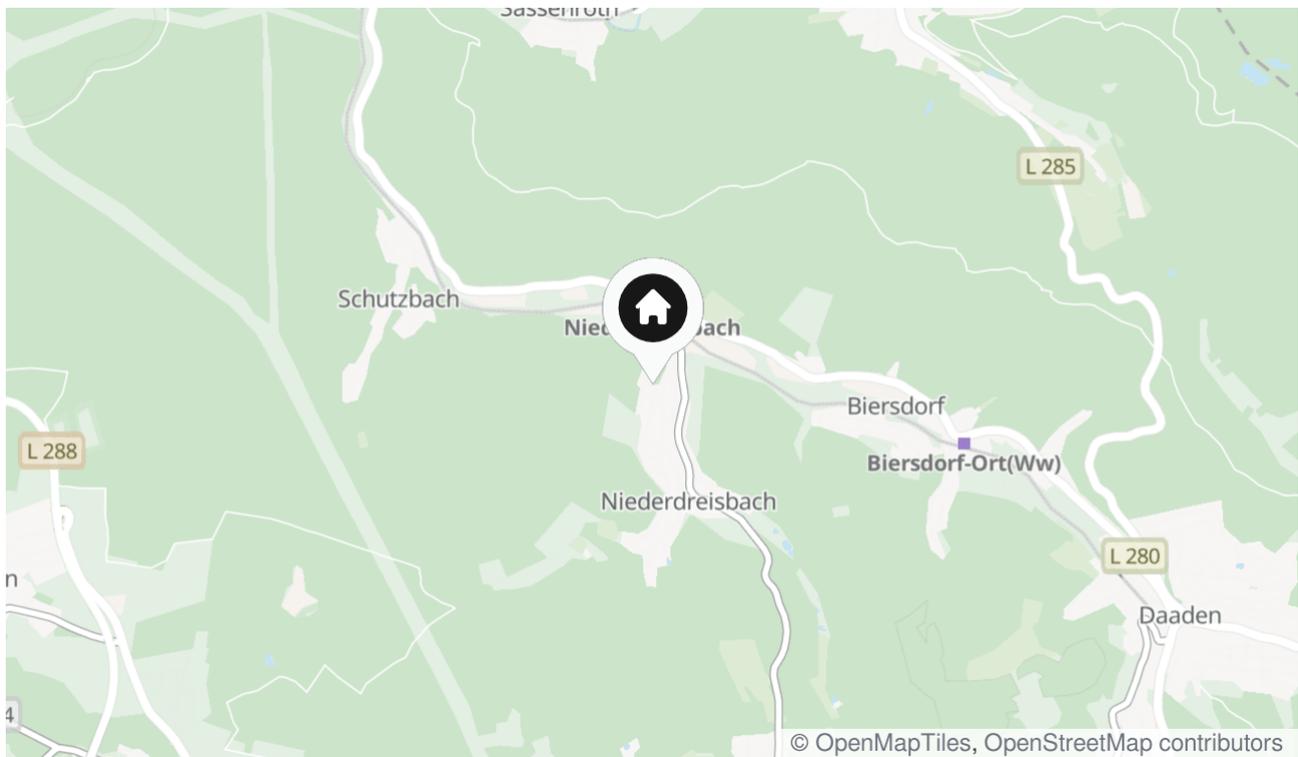
## Lage & Umgebung

57520 Niederdreisbach

Die Immobilie liegt ruhig, naturnah und umgeben von Wald. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

Trotz ländlicher Lage ist die Anbindung gut: Der Bahnhof mit Anschluss an die RB97 ist fußläufig erreichbar, Betzdorf und Daaden sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Infrastruktur.

Ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Ansicht Straße



Ansicht Garten



Küche EG



Küche EG



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Diehle OG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG



Ansicht Garten



Garten



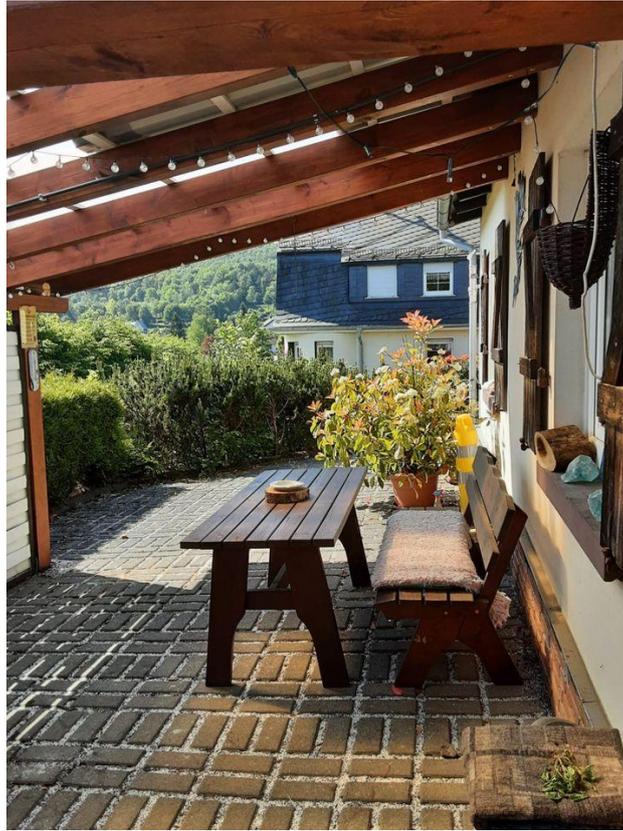
Garten



Ausblick



Garten im Sommer



Terrasse an Garage



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe**

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Jasmin Hellermann

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

