



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit
ELW in ruhiger, familienfreundlicher
Wohnlage!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-B-4120

Haus zum Kauf

in 57584 Scheuerfeld





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Dachboden

Gäste-WC

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

Wohnfläche (ca.)
245 m²

Zimmer
9

Grundstück (ca.)
705 m²

Anzahl Schlafzimmer
6

Anzahl Badezimmer
3

Anzahl Stellplätze
2

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1984

Stellplatzmiete (Carport)
0 €

Carportplätze
1

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Dachform
Satteldach

Bauweise
Massiv

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, modernem Ambiente und attraktiven Zusatzmöglichkeiten.



Die Hauptwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 180 m² und beeindruckt durch ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen, das eine gemütliche Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das neuwertige, modern gestaltete Badezimmer lässt keine Wünsche offen: eine große bodentiefe Dusche, hochwertige Ausstattung und stilvolles Design sorgen für ein echtes Wellnessgefühl. Ein weiterer Höhepunkt ist die Sauna im Elternschlafzimmer, perfekt für entspannte Abende. Für alle, die Wert auf Ordnung und Stil legen, erfüllt das Ankleidezimmer seinen Zweck.

Die separate Einliegerwohnung im Untergeschoss umfasst ca. 65 m² und ist aktuell vermietet. Mit einer monatlichen Mieteinnahme von € 350 lässt sich Ihre Darlehensrate bequem reduzieren – eine clevere Investition in die Zukunft!

Der liebevoll angelegte Garten mit einem charmanten Gartenhaus bietet Raum für gesellige Grillabende und Familienfeiern. Zusätzlich punktet die Immobilie mit einer großen Garage und einem Doppelcarport, sodass auch Ihre Fahrzeuge bestens untergebracht sind.

Ausstattung

- Dacheindeckung v. 1986
- Gas-Zentralheizung (2003)
- Fenster, isolierverglast (2013)
- Bodenbelag: Fliesen, Teppisch & Vinyl
- Sauna
- Ankleidezimmer
- Gartenhütte
- große Garage
- Doppelcarport

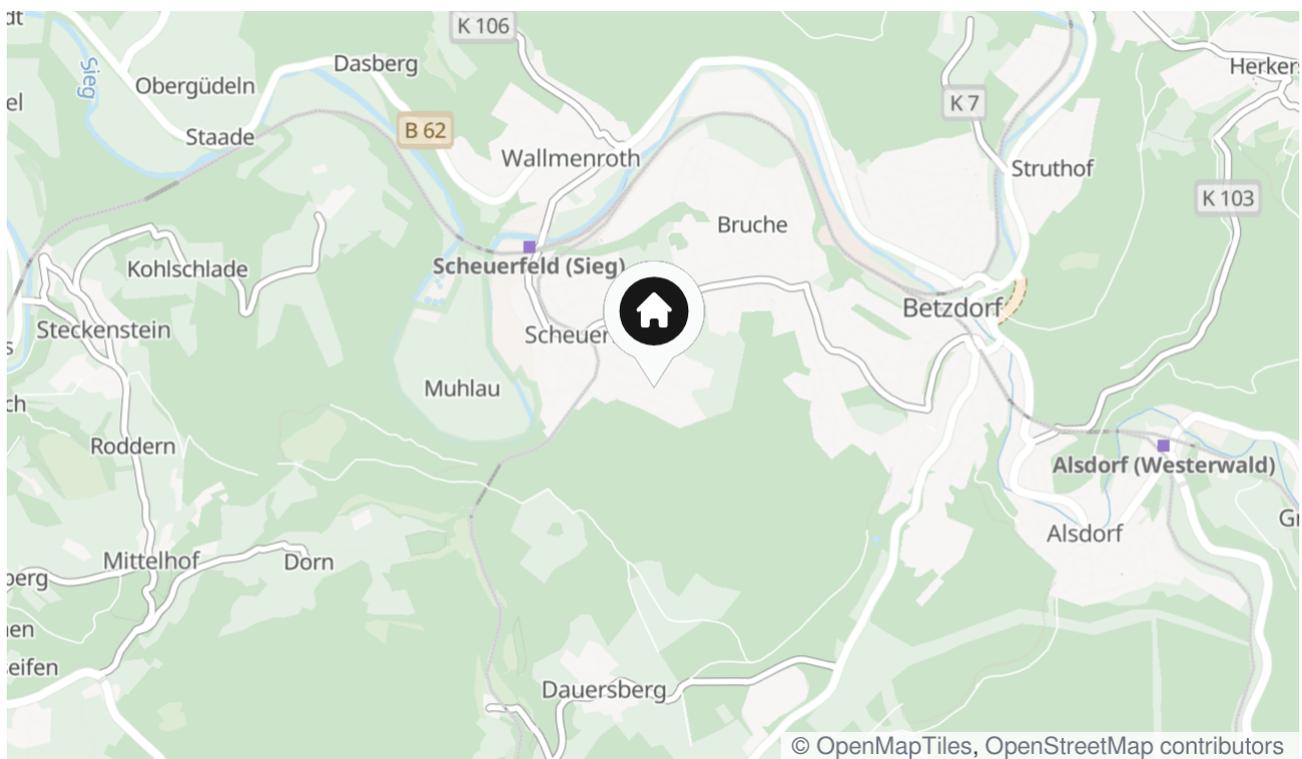
Sonstiges

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

87,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_SCHWER

Baujahr (Energieausweis)

2003

Gültig bis

17.04.2035





Objektansicht



Gartenansicht, vorne



Gartenansicht, vorne



Straßenansicht



Gartensicht, hinten



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



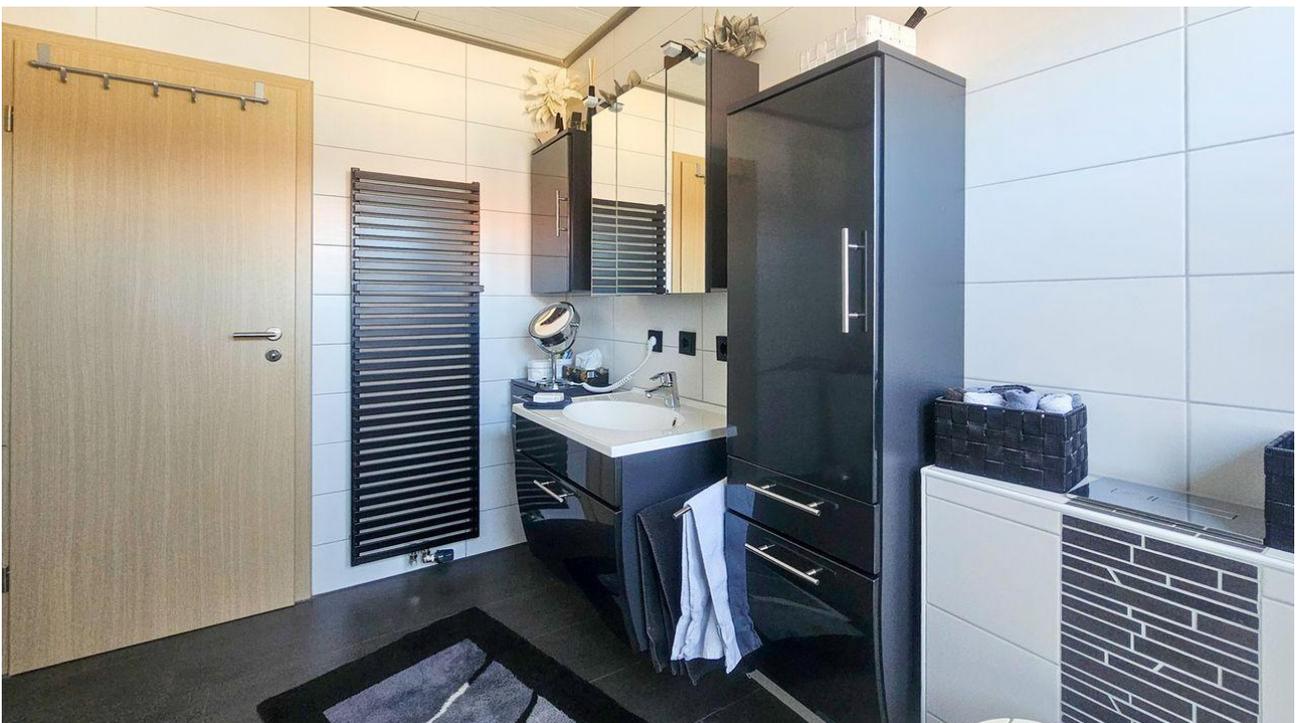
Balkon



Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer mit Sauna und Balkon



Schlafzimmer mit Sauna & Balkon



Sauna



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Badezimmer



Gartenhaus



Gartenhaus



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

