Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

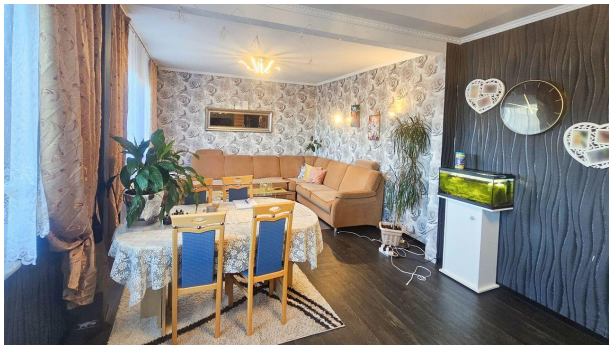
Immobilien-Exposé

Charmantes Einfamilienhaus mit modernen Komfort und Garten - Erdwärme, Terrasse & viel Potenzial!

Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3970

Haus zum Kauf

in 57562 Herdorf



Details

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

Wohnfläche (ca.) **123 m²**	Zimmer **4**	Grundstück (ca.) **672 m²**
Anzahl Schlafzimmer **3**	Anzahl Stellplätze **2**	Anzahl Terrassen **1**
Baujahr **1920**	Stellplatzmiete **0 €**	Stellplätze **2**
Dachform **Satteldach**	Bauweise **Massiv**	Unterkellert **Ja**

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer – eines im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss – eignet es sich ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen.
Das Badezimmer wurde 2019 renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ebenfalls im Jahr 2019 wurden die Fenster erneuert. Die Heizungsanlage wurde 2020 auf eine effiziente Erdwärmepumpe umgestellt, was für eine nachhaltige Wärmeversorgung sorgt.
Der Außenbereich überzeugt mit einer schönen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der pflegeleichte Garten bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen, sei es für eine gemütliche Sitzecke oder ein kleines Beet. Für Fahrzeuge stehen mindestens zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass bequem geparkt werden kann.
Dieses Haus vereint den Charme eines älteren Gebäudes mit bereits erfolgten Modernisierungen und bietet viel Potenzial für die Verwirklichung eigener Wohnideen.

Ausstattung

Fenster: Erneuert im Jahr 2019

Badezimmer: Modernisiert im Jahr 2019

Heizung: Effiziente Erdwärmepumpe aus dem Jahr 2020

Garten: Pflegeleicht und ideal für entspannte Stunden im Freien

Terrasse: Großzügig und ideal für gesellige Abende

Parkmöglichkeiten: Stellplätze für mindestens 2 Fahrzeuge

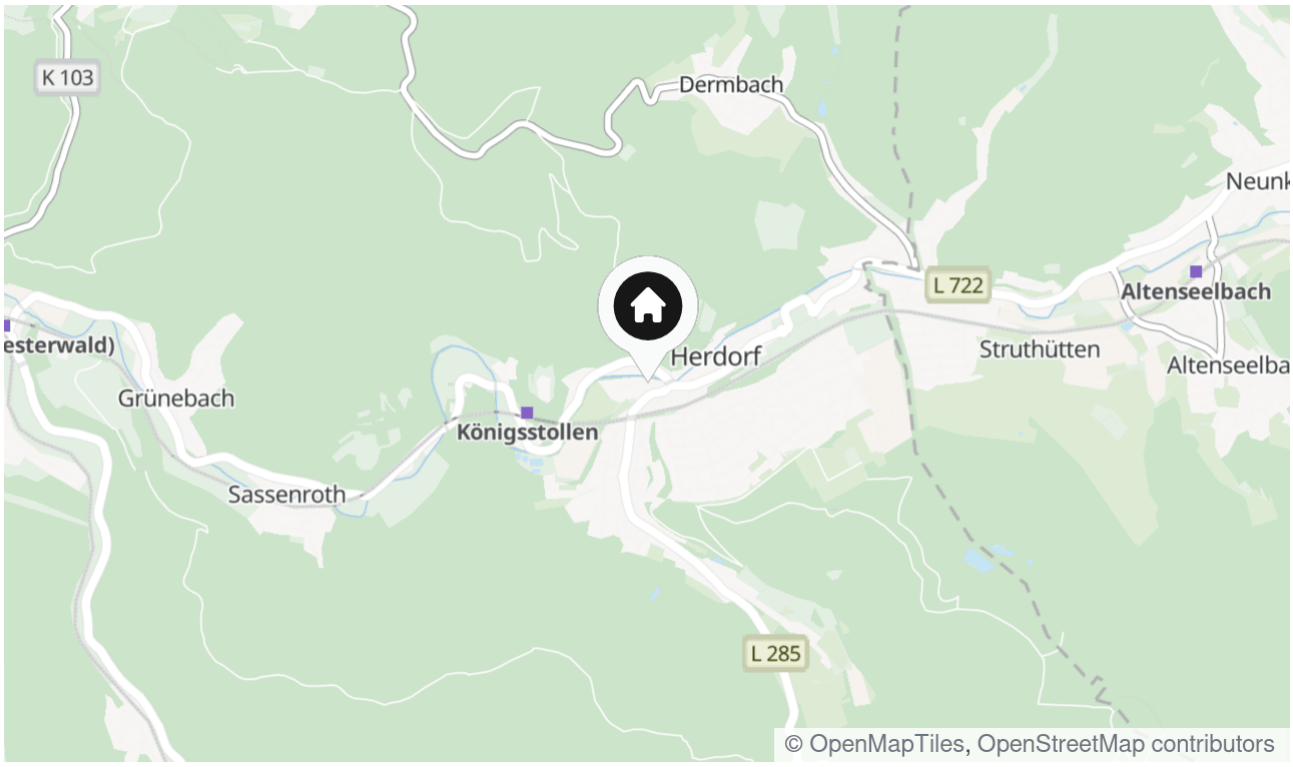
Sonstiges

Die Stadt Herdorf liegt mit ihren ca. 7.000 Einwohnern im nördlichen Rheinland-Pfalz, unmittelbar an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Die gute Verkehrsanbindung an die in ca. 12 km Entfernung vorbeiführende A 45 und die Nähe zum nordrhein-westfälischen Oberzentrum Siegen (ca. 20 km) bieten z.B. günstige Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung. Außerdem befindet sich Herdorf an der von Betzdorf über Burbach nach Haiger führenden Bahnstrecke Betzdorf–Haiger, die von der Hessischen Landesbahn unter der Liniennummer RB96 nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt betrieben wird.

Lage & Umgebung

57562 Herdorf

Die Immobilie liegt in einer Anliegerstraße mit verkehrsberuhigten Bereichen (Spielstraße), was zu einer ruhigen Wohnatmosphäre beiträgt. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die ein harmonisches Wohnumfeld schaffen.
In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Stadt Herdorf bietet zudem ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, darunter Wanderwege, Sporteinrichtungen und regelmäßige Veranstaltungen.
Insgesamt zeichnet sich die Lage der Immobilie durch ihre ruhige und dennoch zentrale Position in Herdorf aus, kombiniert mit einer guten Infrastruktur und naturnaher Umgebung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

101 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger

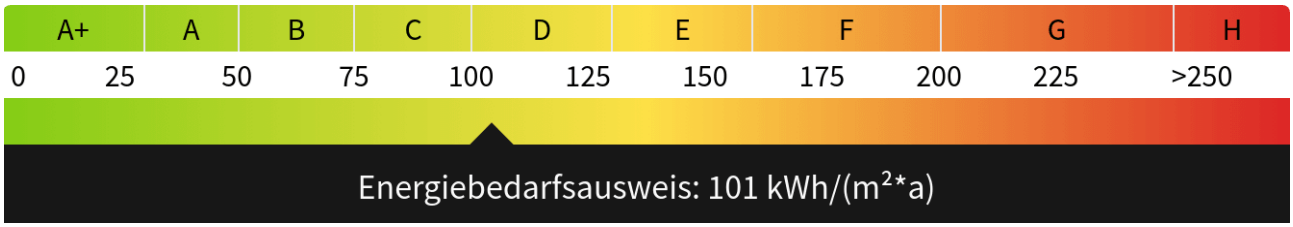
ERDWAERME

Baujahr (Energieausweis)

2020

Gültig bis

15.04.2035



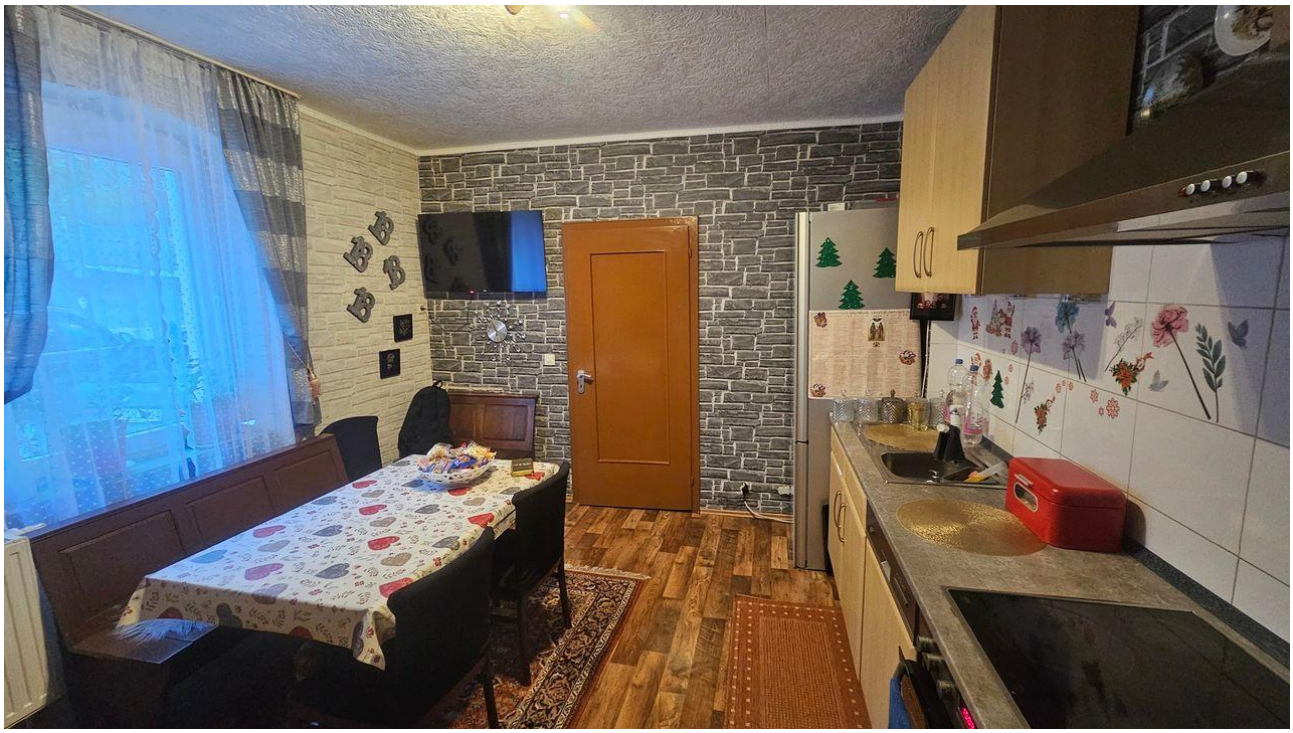
Objektansicht

Seitenansicht

Wohn/Esszimmer EG

Wohnzimmer EG

Esszimmer EG



Küche EG

Schlafzimmer EG

Badezimmer EG

Gästezimmer OG

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Wertermittlung

Garten

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