Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Solides, vermietetes Einfamilienhaus mit Garten in toller Lage!

Objekt-Nr.:
20014-A-17093

Haus zum Kauf

Solides, vermietetes Einfamilienhaus mit Garten in toller Lage!

Kaufpreis
198.000 €

120 m²	5	556 m²	1955	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	198.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20014-A-17093	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 m²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	556 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Wohneinheiten	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Dielen
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde 1955 in massiver Bauweise mit rund 120 m² Wohnfläche errichtet. Der Hausflur bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Von hieraus gelangen Sie in das geräumige Wohn-/Esszimmer mit angrenzender, kompakter Küche. Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und geräumig, sodass eine große Wohnlandschaft hier Ihren Standort findet. Ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC haben ebenfalls auf dieser Etage Ihren Platz. Über die Treppe im Eingangsbereich betreten Sie das Obergeschoss der Immobilie, wo zwei gemütliche Schlafzimmer nach Ihren Bedürfnissen hergerichtet werden können und wovon das große Elternschlafzimmer über ein angrenzendes Ankleidezimmer verfügt. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche wurde hier ebenfalls untergebracht. Der bereits ausgebaute Dachstuhl bietet Ihnen ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung. Der bereits ausgebaute Dachstuhl bietet Ihnen ein

weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung. Im Souterrain der Immobilie befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, die Heizungsanlage, ein Vorratsraum sowie eine ins Haus integrierte Garage. Das Gartengrundstück ist das ideale Paradies für Familien mit Kindern.

Die Immobilie ist seit ca. 11 Jahren an eine Familie vermietet, die Freistellung kann hier erst nach einer Kündigungsfrist von ca. 12 Monate erfolgen. Die jährliche Mieteinnahme belaufen sich derzeit auf € 6.000 p.a..

Wir bitten um Verständnis, das die Mieter keine Veröffentlichung der Innenfotos wünschen!

Ausstattung

Die Räumlichkeiten werden mittels einer Öl-Zentralheizung (2005) beheizt und verfügen sowohl über isolierverglaste Holzfenster, als auch über isolierverglaste Kunststofffenster.
Die Böden sind mit Holzdielen und Fliesen ausgelegt. Die komplette Dacheindeckung wurde 2011 fachmännisch erneuert. In 2009/2010 ist die Haustür ausgetauscht, die Gartenanlage neu gestaltet und die Stellplätze errichtet worden.
Eine Komplettabdichtung des Kellergeschosses erfolgte ebenfalls.

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage der Stadt Betzdorf.
Hier finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten.
Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Objekt entfernt.
Der Betzdorfer Bahnhof mit Anschluss Richtung Siegen/Gießen und Köln/Aachen sowie der Busbahnhof sind fußläufig erreichbar.

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.

Energiebedarfsausweis

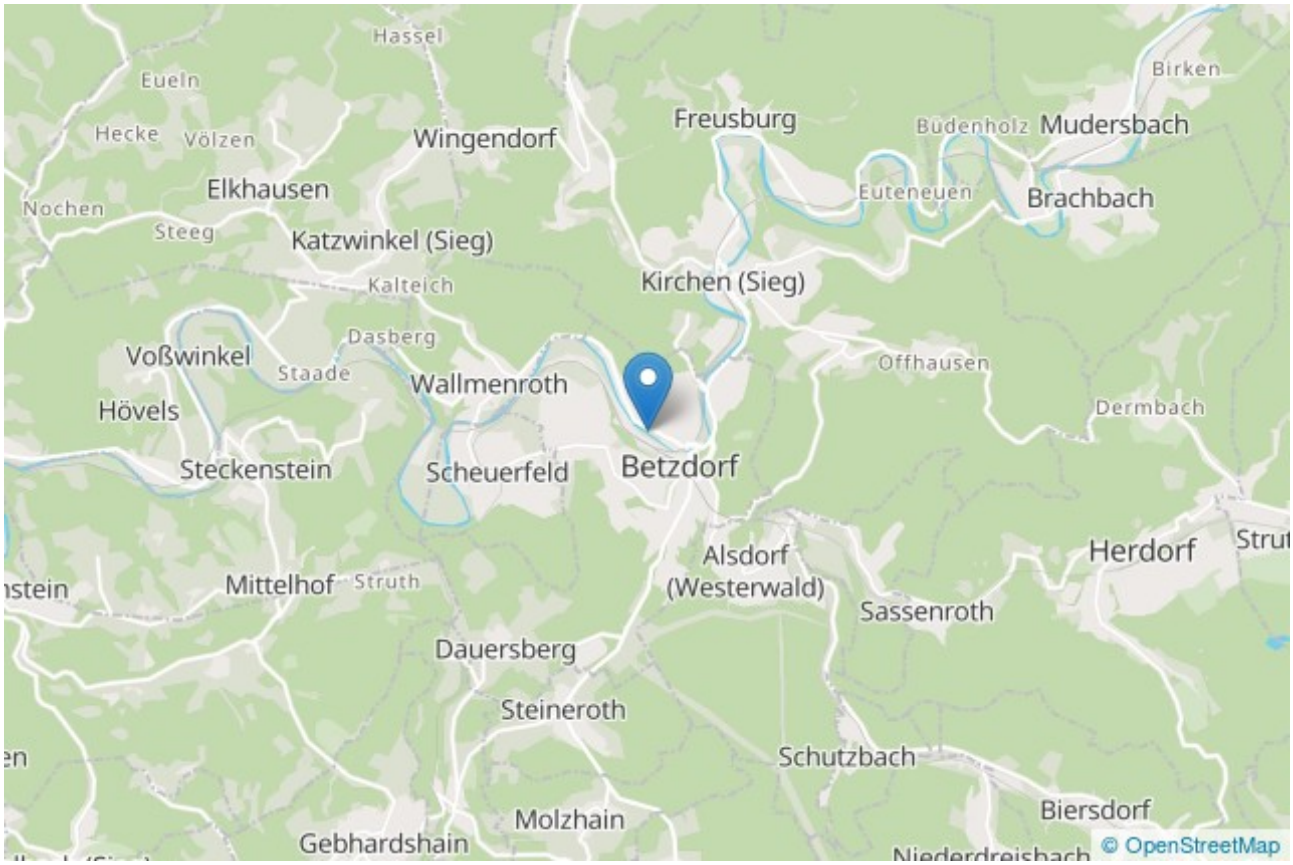
Endenergiebedarf	408,50 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	16.03.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Matthias Hellermann
Telefon	02741 1829710
Ort	57518 Betzdorf
E-Mail	info@bender-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

57518 Betzdorf VG



Straßenansicht

Seitenansicht

Straßenansicht (2)