Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Gemütliche Doppelhaushälfte mit Wintergarten und schönem Wiesengrundstück in guter Lage!

Objekt-Nr.:
20014-AK-B-2685

Haus zum Kauf

Gemütliche Doppelhaushälfte mit Wintergarten und schönem Wiesengrundstück in guter Lage!

Kaufpreis
259.000 €

150 m²	7	716 m²	1956	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	259.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20014-AK-B-2685	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	150 m²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	716 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1956
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Laminat

	Wintergarten	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das Wohnhaus mit seinem ursprünglichen Baujahr von 1956 wurde 1979 um einen Anbau erweitert, sodass Sie heute eine Immobilie mit rd. 150 m² Wohnfläche vorfinden. Folgende Modernisierungen sind bereits durch die Eigentümer vollzogen worden: im Jahr 2010 wurde eine neue Öl-Zentralheizung eingebaut, als alternative Wärmequelle steht Ihnen im Wohnzimmer ein Kamin zur Verfügung. Die isolierverglasten Kunststofffenster sind 2015 & 2017 erneuert worden. Im Zuge der Neueindeckung (2020) erfolgte auch die Dämmung des Daches (Zellulosedämmung).

Der sonnige Garten mit Süd-/Westausrichtung kann weiter genutzt und nach Ihren Ideen gestaltet werden. Alternativ besteht hier auch die Möglichkeit, die zweite Parzelle (ca. 348 m²) als Baugrundstück zu veräußern. Gerne beraten wir Sie hierzu.

Abgerundet wird das Angebot durch die zwei Garagen, in denen Ihre Fahrzeuge sicher und trocken untergestellt werden können.

Ausstattung

- Befeuerung: Öl-Zentralheizung (2010)
- Kunststofffenster, isolierverglast (2015/2017)
- offener Kamin
- Dacheindeckung neu (2020) -

- Wintergarten
- überdachte Terrasse
- Balkon

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. Der Betzdorfer Bahnhof mit Anschluss Richtung Siegen/Gießen und Köln/Aachen sowie der Busbahnhof sind in wenigen Minuten 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

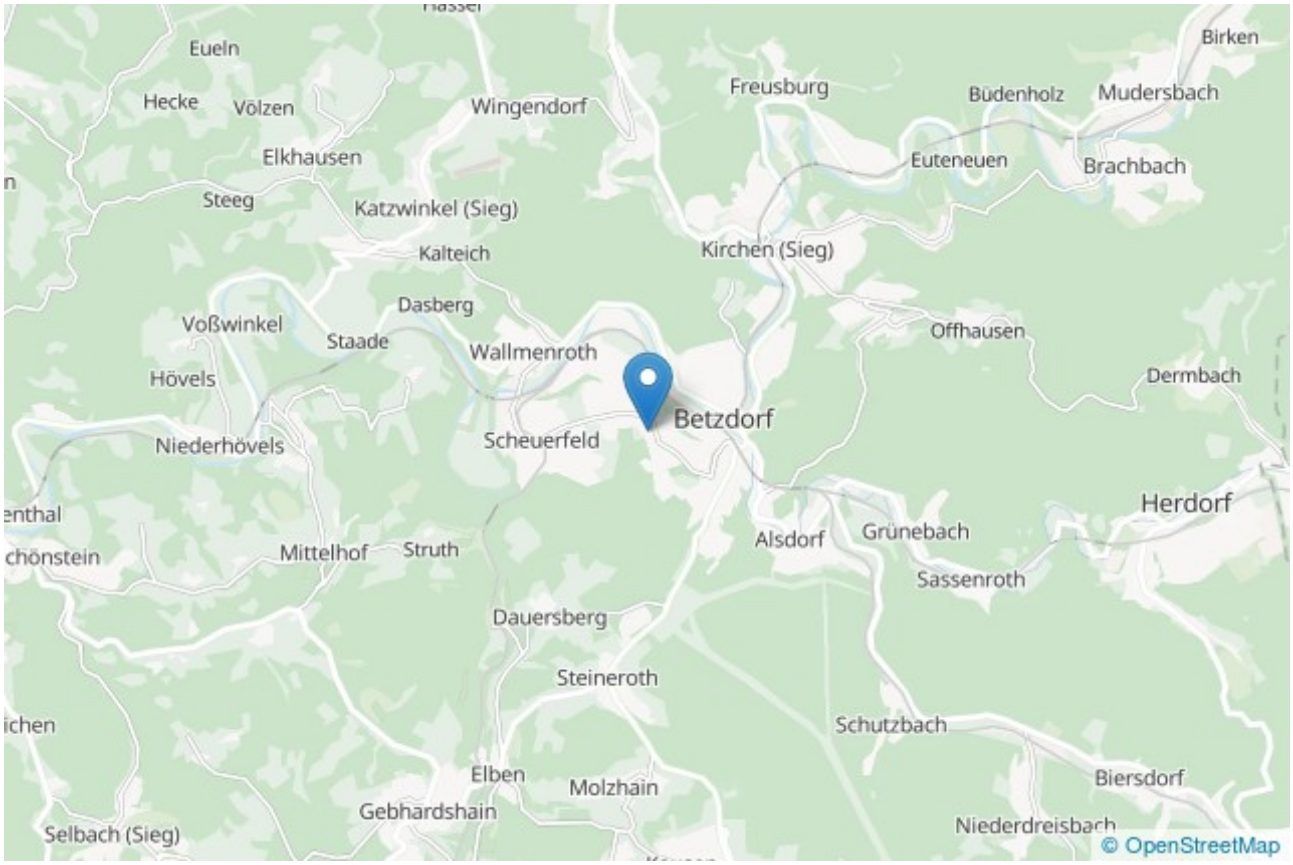
Endenergiebedarf	426,90 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	26.01.2034

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



Gartenansicht

Straßenansicht

Garten

Garten

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wintergarten

Esszimmer

Küche

Badezimmer

Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

Elternschlafzimmer

Arbeitszimmer

Kinderzimmer

Bad Obergeschoss