DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6152

57518 BETZDORF

RESERVIERT Ein Haus, das mit Ihnen wachsen kann: Garten, Terrasse und Platz für Neues.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 115 m²	ca. 638 m²	6	169.900 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**169.900 €**
Wohnfläche	**ca. 115 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 638 m²**
Verfügbar ab	**Ende April 2027**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1954**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**2**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Kunststoff**
Käufer-provision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.10.2036**
Endenergiebedarf	**304,89 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



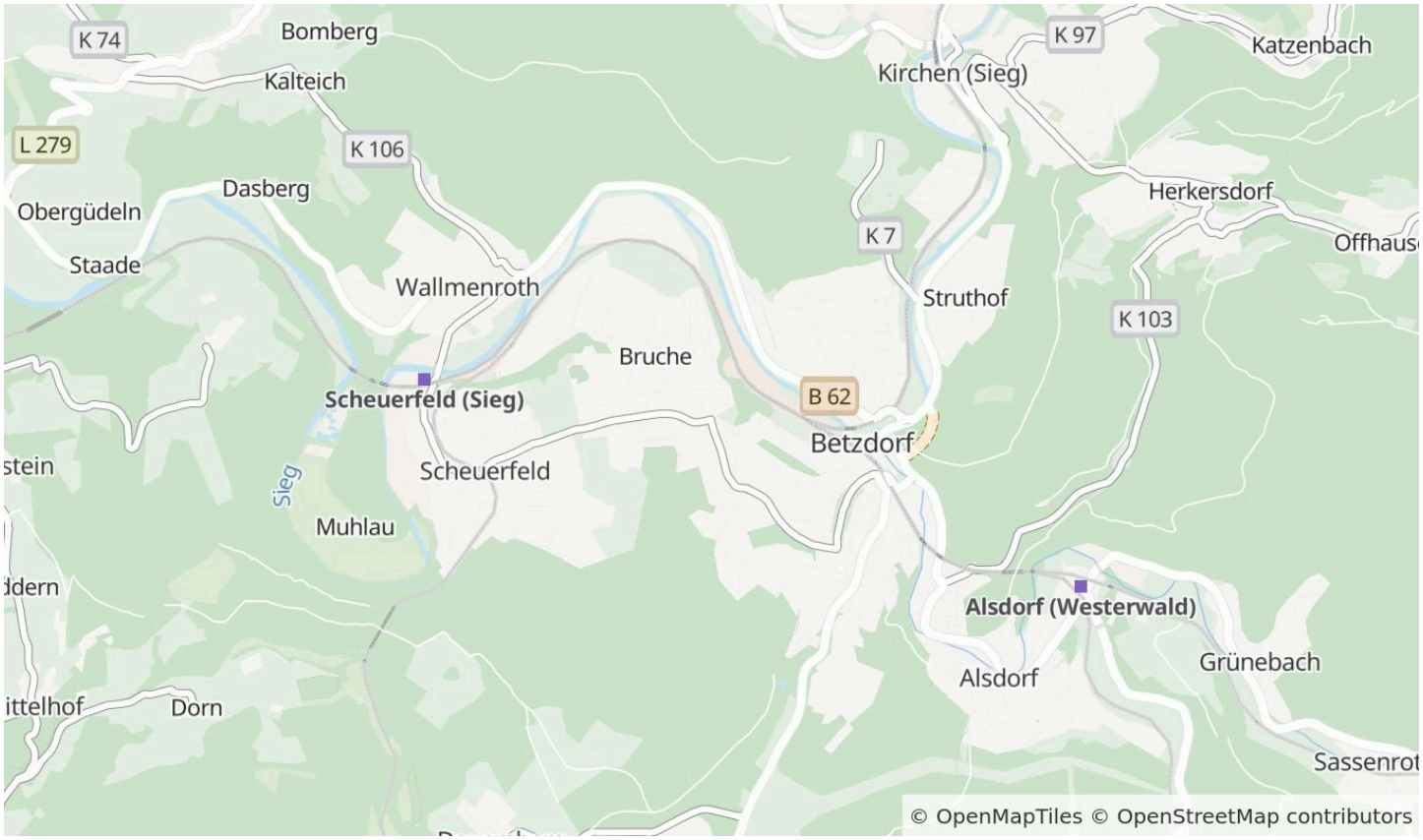
Hausansicht

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche Platz für Paare oder kleine Familien, die ihr Zuhause selbst gestalten möchten. Sechs Zimmer, inkl. Küche, zwei Dielen und zwei Badezimmer stehen zur Verfügung. Im Obergeschoss ist der Einbau einer weiteren Küche möglich. Der Keller besteht aus einem Heizungs- und Tankraum, einem Kellerraum (ehemalige Waschküche) und zwei Abstellkammern, von denen eine als Werkstatt genutzt werden kann. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.
Das renovierungsbedürftige Haus bietet viel Potenzial, um Schritt für Schritt eigene Ideen zu verwirklichen. Für Wärme sorgt eine neue, hochwertige Öl-Brennwertzentralheizung mit modernem Tankraum. Die aktuellen Mieter ziehen Ende April 2027 aus.
Das 638 m² große Grundstück bietet viel Gartenfläche mit eingewachsenem Obstbaumbestand und Platz rund ums Haus. Die Sonnenterrasse lädt zum Verweilen ein, während ein kleines Gartengerätehaus zusätzlichen Stauraum bietet. Ein solides Gebäude mit Garten und Entwicklungsmöglichkeiten.

Hinweis: Einzelne Bilder wurden mit KI bearbeitet

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Haus liegt am Ortsrand von Betzdorf, einer Kleinstadt im Landkreis Altenkirchen im Westerwald, eingebettet in das Tal der Sieg. Die Stadt verbindet kleinstädtische Ruhe mit einer schönen, waldreichen Umgebung und guter regionaler Anbindung. Öffentliche Einrichtungen, Freizeitangebote sowie die Innenstadt mit Fußgängerzone und Bahnhof sind zu Fuß oder in kurzer Fahrzeit erreichbar. Betzdorf ist ein Eisenbahnknotenpunkt. Auch über die umliegenden Bundesstraßen sind z.B. Siegen und Köln gut erreichbar. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Blick ins Grüne. Waldgebiete und Sportanlagen liegen in unmittelbarer Nähe des Grundstücks und sorgen für einen besonders hohen Freizeitwert.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Hausansicht



Rückansicht

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Garten



Diele (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (EG)



Wohnzimmer (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche (EG)



Wohnküche (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (EG)



Flur (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (DG)



Kinderzimmer (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer (DG)



Kinderzimmer (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Unterkellert

— Öl-Zentralheizung mit Öl-Brennwertkessel, Einbau 2024

— Kunststofffenster, teils 2-fach, teils 3-fach verglast

— Garage vorhanden

— Leitungen (Strom, Wasser, Abfluss, Heizung) erneuert 1950 bzw. 1970

— Ganzes Erdgeschoss mit Holzdecken ausgestattet

— Wohn- und Esszimmer sind durch eine große Schiebetür verbunden

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 außerordentlich schöne waldreiche Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Wanderer, Naturfreunde und alle, die Erholung im Grünen suchen. Ein RE-Bahnanschluss der Siegstrecke Aachen/Köln/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

Herr Matthias Hellermann
Tel. 004927411829710
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online