IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6415

57518 VG BETZDORF

Mehrfamilienhaus mit Potenzial – ideal für Anleger & Eigennutzer!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 220 m²	ca. 560 m²	6	399.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**
Wohnfläche	**ca. 220 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 560 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1961**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**

Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**2**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.11.2036**
Endenergiebedarf	**289,49 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

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



Küche 2.OG

Objektbeschreibung

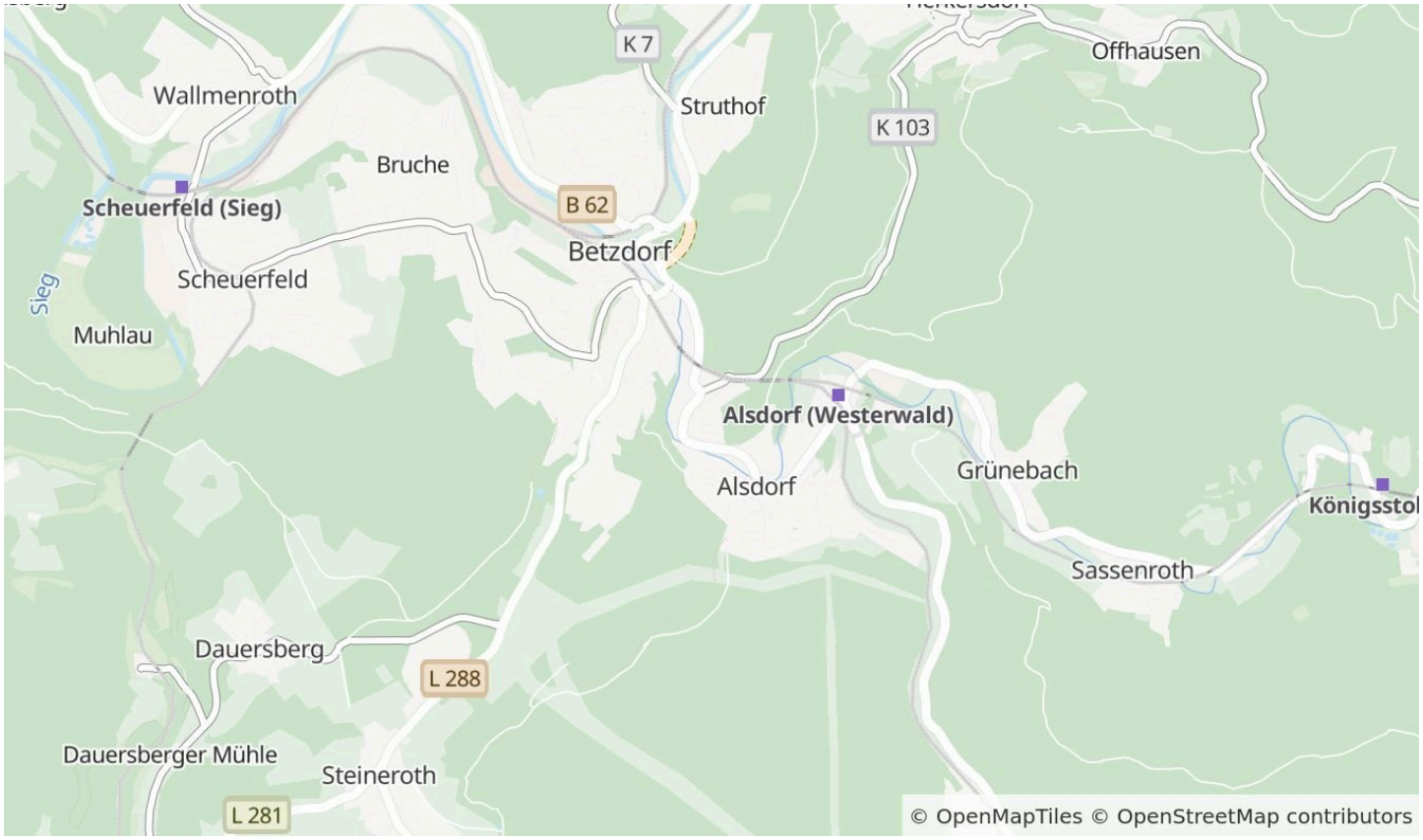
Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 bietet auf ca. 206 m² Wohnfläche vielseitige Möglichkeiten – ob als Kapitalanlage, zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder für das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach.

Die Immobilie ist in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Das Apartment im Erdgeschoss sowie die Wohnung im 1. Obergeschoss sind derzeit vermietet, während die Wohnung im 2. Obergeschoss vom Eigentümer selbst bewohnt wird. Damit bietet das Haus bereits heute eine attraktive Verbindung aus bestehenden Mieteinnahmen und flexibler Nutzung.

Schöne Außenbereiche sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort: Zur Wohnung im 1. Obergeschoss gehört eine Terrasse, die Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine Terrasse sowie Gartennutzung.

Im Jahr 2008 wurde die Immobilie umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Zwei Garagen runden dieses interessante Angebot ab.

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

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und dennoch angenehm gelegenen Wohnlage von Betzdorf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch der Bahnhof Betzdorf ist gut erreichbar und bietet eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Durch die Kombination aus guter Infrastruktur und kurzen Wegen bietet die Lage attraktive Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter.

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



Wohnbereich 2.OG



Wohn/Esszimmer 2.OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohn/Esszimmer 2.OG



Wohnzimmer 2 OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer 2.OG



Schlafzimmer 2.OG

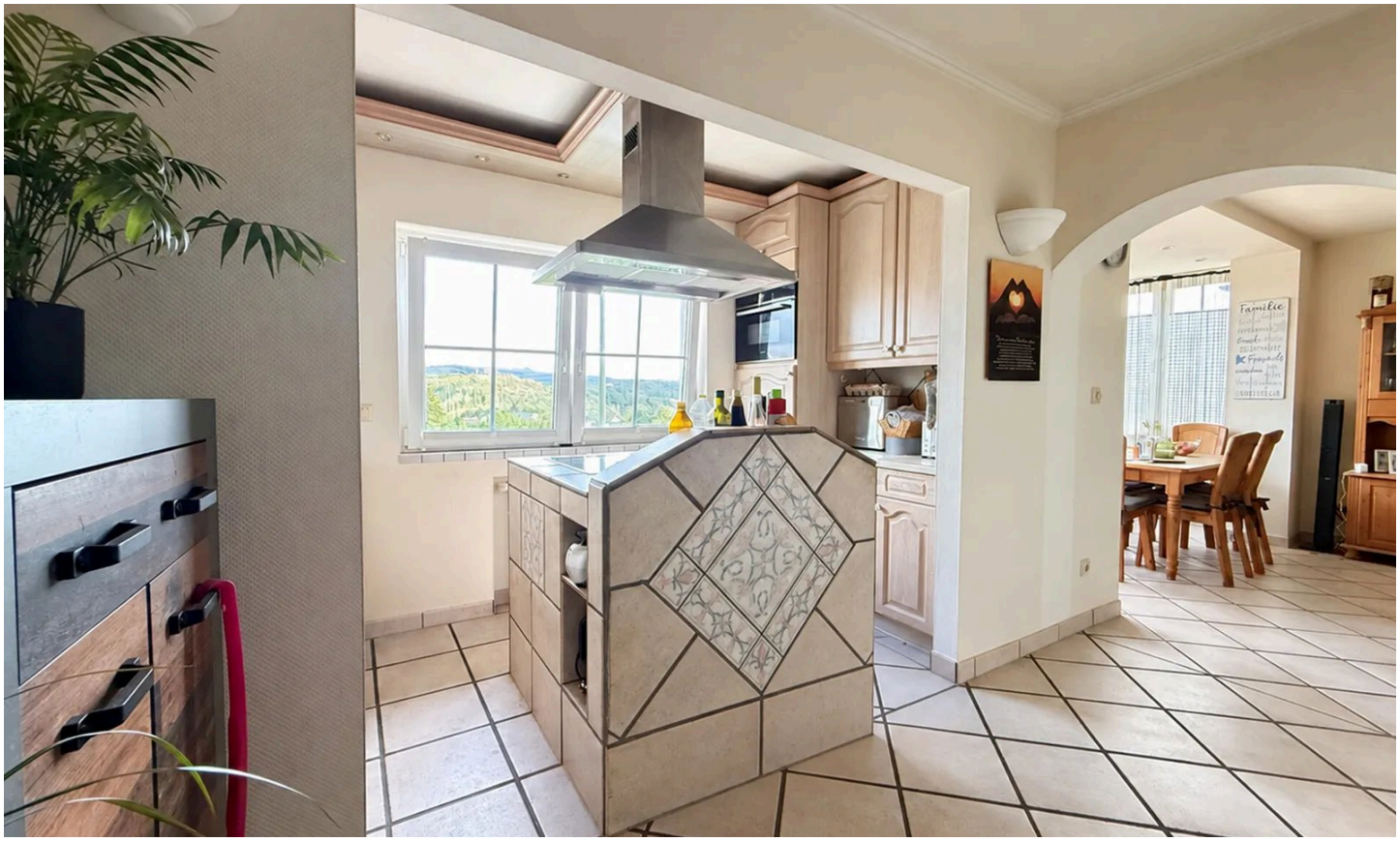
Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer 2.OG



Küche 1.OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche 1.OG



Wohn/Esszimmer 1.OG

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



Wintergarten 1. OG



Wohnzimmer 1.OG

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



Schlafzimmer 1.OG



Gäste WC 1.OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer 1.OG



Wohn/Esszimmer Appartement UG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche Appartement UG



Schlafbereich Appartement UG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer Appartement UG



Sie Suchen... 2

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



Wertermittlung



www.bender-immobilien.de

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

Ausstattung

— Gasheizung, Baujahr ca. 1990

— Kunststofffenster, ca. 2008

— Dacherneuerung, ca. 2008

— Leitungen teilweise erneuert, ca. 2008/2009

— Elektrik teilweise erneuert, ca. 2008/2009

— Umfangreiche Renovierungsmaßnahmen, ca. 2008/2009

— Fußbodenheizung im Badezimmer im 1. Obergeschoss

— Klimaanlage im 2. Obergeschoss

— Zwei Terrassen

— Wintergarten

— Garten mit Gartennutzung

— Zwei Garagen

— Zwei zusätzliche Stellplätze

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.

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