DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6287

57518 BETZDORF

RESERVIERT Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – Platz zum Wachsen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 146 m²	ca. 479 m²	7	169.900 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**169.900 €**
Wohnfläche	**ca. 146 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 479 m²**
Baujahr	**1993**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Fertigteile**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**3**
Balkone	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**20.09.2036**
Endenergieverbrauch	**57,76 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



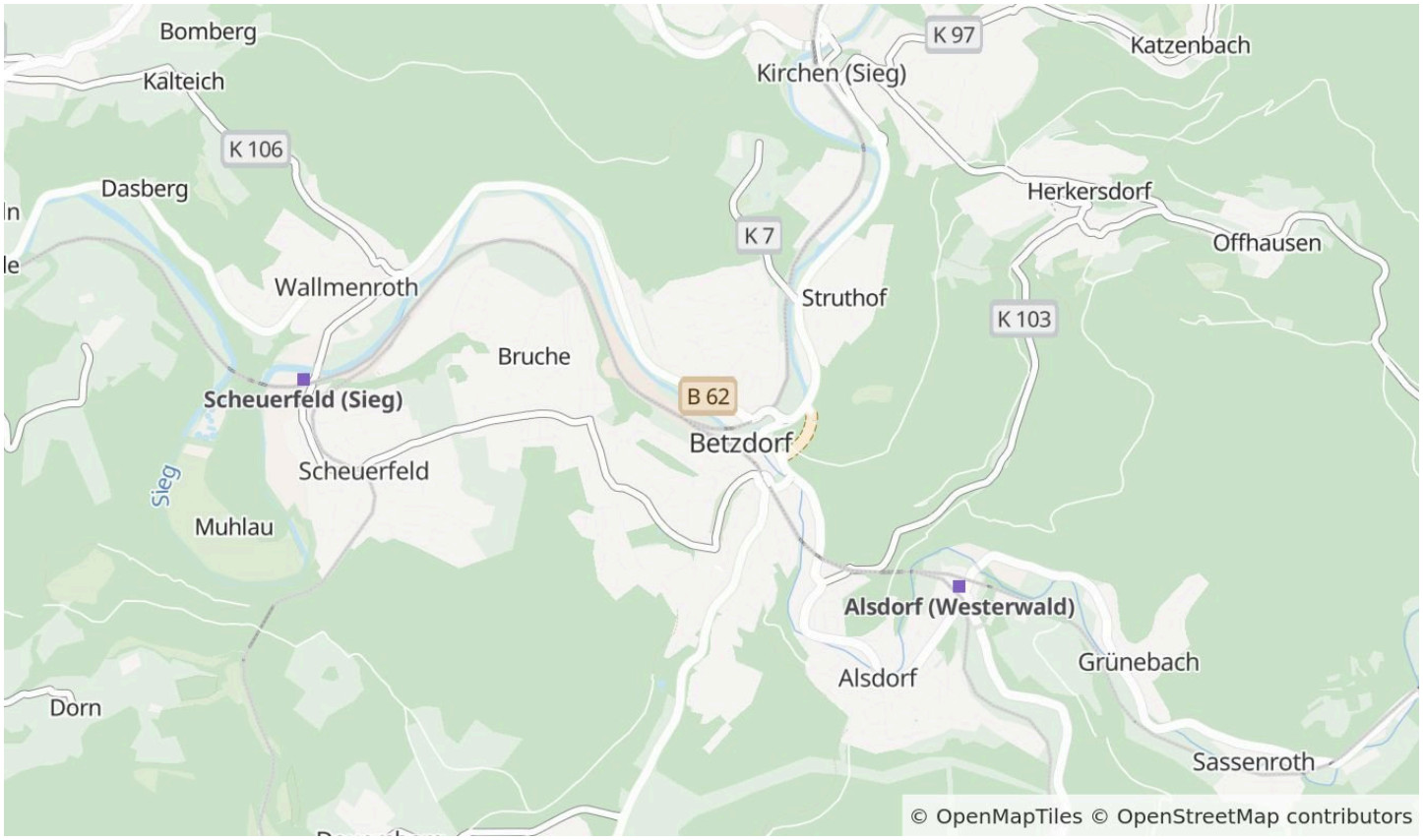
Wohn-/Esszimmer (EG)

Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsrandlage von Wallmenroth, nur wenige Kilometer von Betzdorf entfernt, bietet dieses 1993 als Fingerhut-Fertighaus errichtete Einfamilienhaus rund 146 m² Wohnfläche auf einem ca. 479 m² großen Grundstück. Darin enthalten ist eine ca. 42 m² große Einliegerwohnung im Kellergeschoss, die sich ideal für Angehörige oder zur Vermietung eignet.
Auf Erd- und Dachgeschoss verteilen sich Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer und drei Kinderzimmer. Balkon, Garage sowie zusätzliche Keller- und Abstellflächen ergänzen das Platzangebot.

Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung. Kindergarten und Sportangebote befinden sich vor Ort. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Betzdorf schnell erreichbar. Über die B62 und den Bahnhof Betzdorf besteht zudem eine gute Anbindung Richtung Siegen und Köln.

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 ruhiger Lage am Rand eines Ortes nahe Betzdorf. Das Umfeld ist überwiegend durch eine gepflegte Bebauung geprägt und verbindet eine angenehme Atmosphäre mit kurzen Wegen zu den umliegenden Gemeinden. Vor Ort stehen unter anderem ein Kindergarten, ein Sportplatz und eine Turnhalle zur Verfügung. Das nur wenige Kilometer entfernte Betzdorf bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Über die B62 und den Bahnhof Betzdorf mit Verbindungen unter anderem in Richtung Siegen und Köln besteht eine gute Verkehrsanbindung. Die naturnahe Umgebung ergänzt die Lage durch vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

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



Wohn-/Esszimmer (EG)



Schlafzimmer (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche (EG)



Badezimmer (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer 1 (OG)



Kinderzimmer 2 (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (ELW)



Schlafzimmer (ELW)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Balkon

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Öl-Zentralheizung

— Holzfenster, isolierverglast

— Einliegerwohnung im Kellergeschoss

— Balkon

— zusätzliche Keller- und Abstellflächen

— Garage

— teilweise Fliesen- und Laminatböden

— Einbauküche vorhanden

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