IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Platz zum Wohlfühlen: Gepflegtes Haus mit liebevoll angelegtem Garten, Einliegerwohnung und Aussicht

Objekt-Nr. 20014-AK-B-6581

Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Gäste-WC | Abstellraum | Wintergarten

Kaufpreis **396.500 €**	Wohnfläche **295 m²**	Zimmer **7**
Grundstücksfläche **765 m²**	Einliegerwohnung vorhanden **Ja**	Baujahr **1967**
Kategorie **Gehoben**	Zustand **Gepflegt**	Bauweise **Massiv**
Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Ja**	Schlafzimmer **4**
Badezimmer **3**	Separate WCs **2**	Balkone **1**
Terrassen **1**	Boden **Fliesen**	Gäste-WC **Ja**
Abstellraum **Ja**	Wintergarten **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus in Betzdorf überzeugt mit rund 295 m² Wohnfläche, einer großzügigen Raumaufteilung und einem unverbaubaren Blick ins Tal. Insgesamt sieben Zimmer bieten ausreichend Platz für das Familienleben und lassen sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten. Ob gemeinsames Wohnen, Homeoffice oder ein eigener Bereich für Gäste – die Immobilie lässt unterschiedliche Wohnkonzepte zu.

Eine Besonderheit ist die Einliegerwohnung, die sich sowohl für das Zusammenleben mehrerer Generationen als auch für erwachsene Kinder oder zur Vermietung eignet. Dadurch ergeben sich zusätzliche Perspektiven, die das Haus auch langfristig interessant machen.

Der liebevoll angelegte Garten mit seinen geschwungenen Wegen, abwechslungsreicher Bepflanzung und gemütlichen Sitzplätzen verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter. Während der Wintergarten zu jeder Jahreszeit einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht, bietet der überdachte Holzpavillon ei-

nen geschützten Aufenthaltsort im Freien. Auf dem großzügigen Balkon lässt sich die herrliche Aussicht über die umliegende Landschaft genießen. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.

Die Immobilie eignet sich besonders für Familien und Paare mit gehobenen Platzansprüchen, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause, eine schöne Aussicht und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung aus 2006
- Fenster mit Isolierverglasung aus 2011
- Größtenteils elektrische Rollläden
- Bodenbeläge aus Fliesen und Teppich
- Separate Einliegerwohnung
- 2 Gäste-WCs
- Balkon mit unverbaubarem Talblick
- Terrasse
- Wintergarten
- Überdachter Holzpavillon
- Doppelgarage

Sonstiges

Die Region rund um Betzdorf liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz, an der Schnittstelle zwischen Westerwald und Siegerland. Die abwechslungsreiche Landschaft mit bewaldeten Höhenzügen, idyllischen Tälern und zahlreichen Wander- und Radwegen bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.
Durch die Nähe zu Siegen sowie die regionalen Straßen- und Bahnverbindungen sind auch die umliegenden Städte gut erreichbar. Die Region verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Betzdorf im Landkreis Altenkirchen und überzeugt durch ihren schönen Blick auf die umliegende Landschaft.
Betzdorf bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Der Bahnhof ermöglicht Zugverbindungen unter anderem nach Siegen und Köln.

Die waldreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und weiteren Freizeitaktivitäten ein. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen und die Vorzüge einer gut erschlossenen Stadt.



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

Energieausweis

Baujahr

1967

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Wohn-/Esszimmer (ELW)



Esszimmer (ELW)



Küche (ELW)



Schlafzimmer (ELW)



Badezimmer (ELW)



Gäste-WC (UG)



Diele (OG)



Küche (OG)



Küche (OG)



Esszimmer (OG)



Wohnzimmer (OG)



Wohnzimmer (OG)



Schlafzimmer (OG)



Büro (OG)



Badezimmer (OG)



Schlafzimmer (DG)



Barraum (DG)



Werkstatt (DG)

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 004927411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/platz-zum-wohlfuehlen-gepflegtes-haus-mit-liebevoll-angelegtem-garten-einliegerwohnung-und-aussicht