DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-5582

57518 BETZDORF BRUCHE

Charmante Doppelhaushälfte mit Potenzial: Ihr zukünftiges Zuhause ab 2027

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 98 m²	ca. 200 m²	5	110.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**110.000 €**
Wohnfläche	**ca. 98 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 200 m²**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Laminat**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.07.2036**
Endenergiebedarf	**432,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Diele - KI generiert

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1900 bietet auf rund 98 m² Wohnfläche eine wunderbare Grundlage für alle, die ihren Traum vom eigenen Heim Schritt für Schritt realisieren möchten. Das Haus bringt den unverwechselbaren Charakter vergangener Tage mit und lässt Ihnen viel Raum, um eigene Ideen einzubringen und modern zu gestalten. Gut zu wissen für Ihre Planung: Die Immobilie ist aktuell noch bis zum 31.12.2026 vermietet. Das gibt Ihnen ausreichend zeitlichen Vorlauf, um die anstehende Modernisierung entspannt vorzubereiten und den Einzug für Anfang 2027 zu planen.

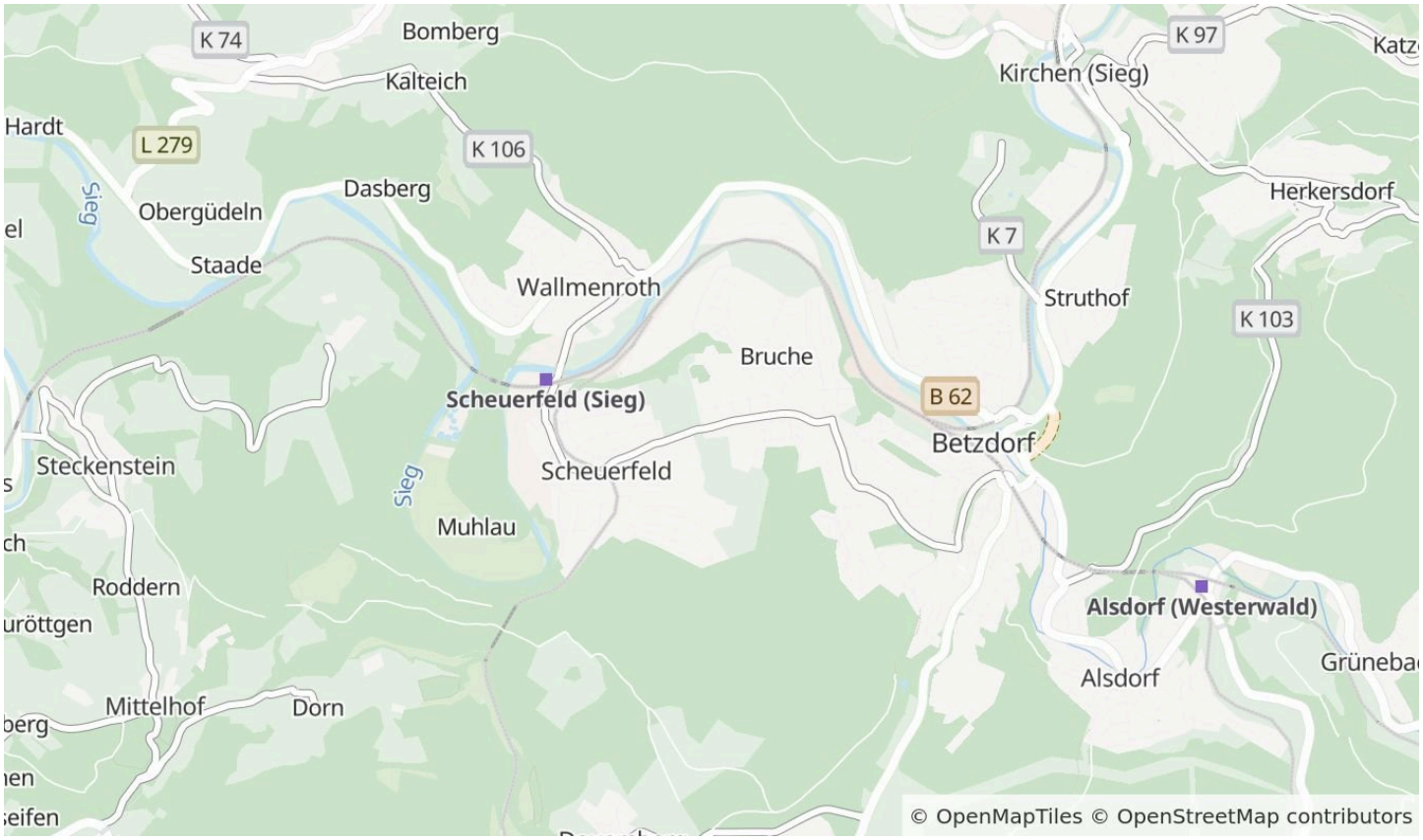
Ein Stellplatz direkt vor der Tür, ein praktischer Kellerraum sowie ein kleiner Garten im Grünen gehören ebenfalls zum Haus – ideal für gemütliche Feierabende oder das erste eigene Beet.

Das Objekt befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die Chance, eigene Wohnideen umzusetzen und den Wert der Immobilie langfristig weiterzuentwickeln.

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 Wohnlage von Betzdorf. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sowie die naturnahe Umgebung bieten einen hohen Erholungswert und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die gute Verkehrsanbindung rundet die attraktive Wohnlage ab. Die Stadt Betzdorf ist über die B62 erreichbar, welche aus Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Ein RE-Bahnanschluss der Siegstrecke Aachen/Köln/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

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



Diele EG



Sie Suchen...

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



Esszimmer - KI generiert



Esszimmer EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer - KI generiert



Wohnzimmer EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche- KI generiert



Küche- KI generiert

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Küche EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wertermittlung



Büro DG

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



Schlafzimmer DG



Kinderzimmer - KI generiert

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer DG



Badezimmer DG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Ansicht Garten



Terrasse

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Terrasse - KI generiert



Garten

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Ansicht-Straße



Ansicht-Straße

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Ansicht



www.bender-immobilien.de

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Ölzentralheizung aus dem Jahr 2006

— Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus ca. 1975

— Praktischer Stellplatz direkt am Haus

— Kleiner Garten mit Gestaltungsmöglichkeiten

— Kellergeschoss mit zusätzlicher Nutzfläche

— Solide Bausubstanz aus dem Baujahr 1900

— Aktuell vermietet bis zum 31.12.2026

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