DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6562

57562 HERDORF

Charmantes Fachwerkhaus mit großzügiger Lagerhalle und vielseitigem Potenzial!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 166 m²	ca. 1.300 m²	7	296.900 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**296.900 €**
Wohnfläche	**ca. 166 m²**
Zimmer	**7**
Nutzfläche	**ca. 161 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.300 m²**
Baujahr	**1890**
Zustand	**Gepflegt**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**

Boden	**Fliesen, Teppich**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**15.03.2036**
Endenergiebedarf	**433,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Rückansicht

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Fachwerkhaus aus dem Jahr 1890 bietet auf ca. 166 m² Wohnfläche sieben Zimmer und damit viel Raum für das Familienleben. Ein Kaminofen sorgt in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme, und die Loggia lädt zum Sitzen im Freien ein.

Eine Besonderheit ist die direkt angebaute Werkstatt- bzw. Lagerhalle, die sich vom Wohnhaus aus betreten lässt. Hier finden handwerkliche Arbeiten, Hobbys oder größere Lagerbestände ihren Platz. Ein separates Holzlager, zwei Garagen, ein Carport und zwei weitere Stellplätze ergänzen das Angebot.

Das ca. 1.300 m² große Grundstück liegt am Ortsrand mit angrenzenden Wiesen und lässt Raum für einen Garten und eigene Vorhaben. Besonders Familien und alle, die Wohnen und Werkstatt unter einem Dach suchen, finden hier gute Voraussetzungen.

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

Herdorf liegt im nördlichen Landkreis Altenkirchen, direkt an der Grenze zum Siegerland, und verbindet die Ruhe des Westerwalds mit kurzen Wegen in die Region. Alles für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen finden Sie vor Ort. Die ruhige Wohnlage ist umgeben von viel Grün, ideal für Spaziergänge und Naherholung. Über die B 62 erreichen Sie Betzdorf in rund 15 Minuten und Siegen in ca. 25 Minuten, ein klarer Pluspunkt für Pendler.

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



Garten



Garten

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Garten



Esszimmer (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (EG)



Küche (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (EG)



Schlafzimmer (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Arbeitszimmer (OG)



Kinderzimmer 1 (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer 2 (OG)



Badezimmer (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Loggia (OG)



Lagerhalle (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Lagerhalle (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Ölzentralheizung (Baujahr 2004)

— Kaminofen

— Holzfenster mit Isolierverglasung

— Loggia

— Kunstschieferdach

— 2 Garagen, 2 Stellplätze

— Carport

— Große Werkstatt bzw. Lagerhalle

— Holzlager

Sonstiges

Die Region rund um Herdorf verbindet Natur und gute Infrastruktur. Der Westerwald und das nahe Siegerland bieten abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wander- und Radwegen direkt vor der Haustür. Ob Spaziergang, Radtour oder Wochenendausflug: Erholung finden Sie immer in der Nähe. Gleichzeitig sind Betzdorf und Siegen schnell erreichbar und bieten Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arbeitgeber und gute Bahnanbindungen. So lässt sich naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag verbinden.

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