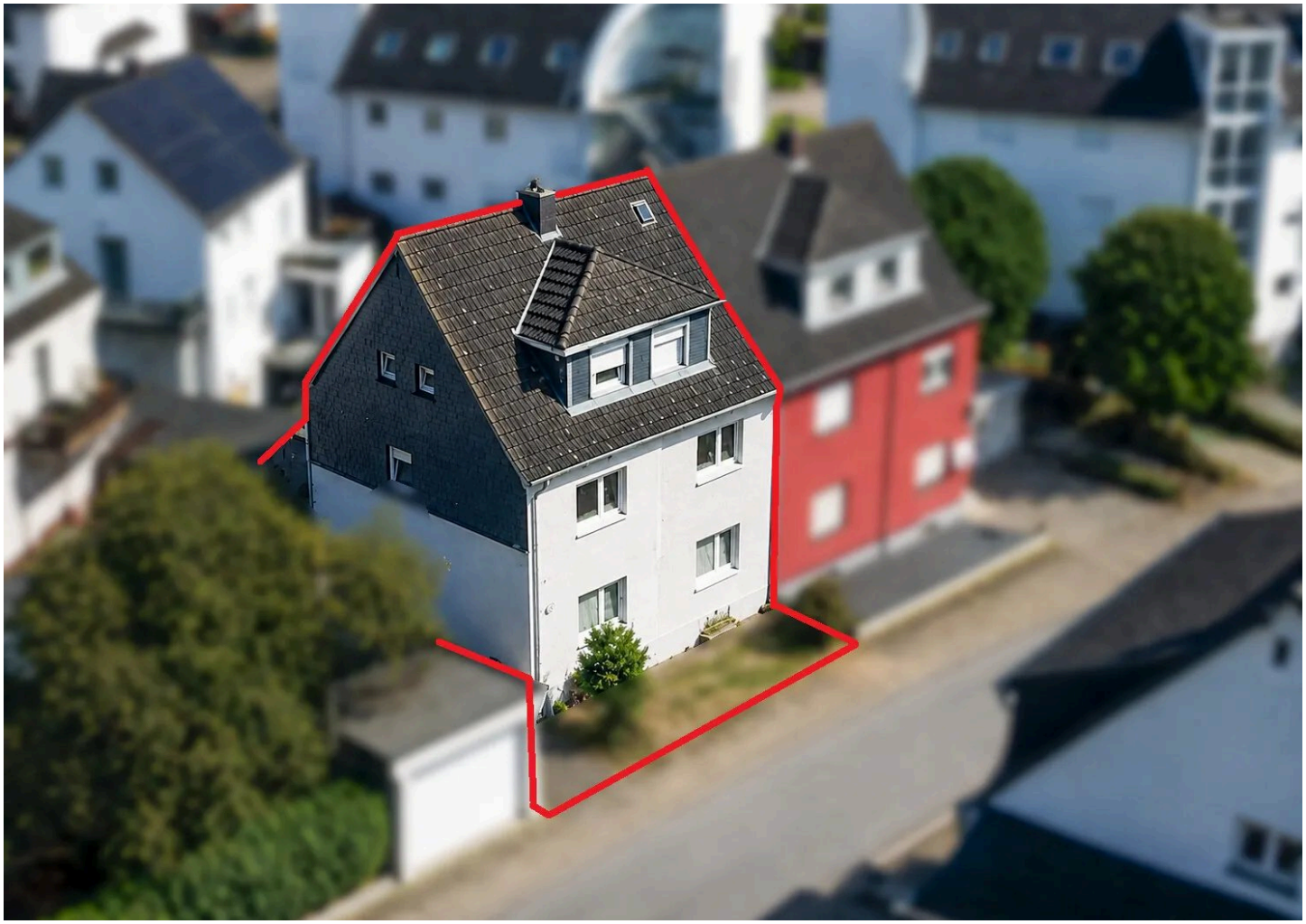
DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-MY-B-6121

56170 BENDORF

Doppelhaushälfte mit Potenzial in gefragter Stadtlage von Bendorf!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 144 m²	ca. 199 m²	6	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 144 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 199 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1929**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.08.2036**
Endenergiebedarf	**226,29 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Terrasse

Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Bendorf bietet mit ca. 144 m² Wohnfläche auf einem ca. 199 m² großen Grundstück viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1929 errichtete Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen. Die Wohnung im Erdgeschoss ist derzeit vermietet und verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss bildet zusammen mit dem Dachgeschoss eine Einheit und bietet einen Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume sowie ein zusätzliches, bereits kernsaniertes Badezimmer. Eine Terrasse ergänzt das Platzangebot im Außenbereich. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen. Eine Garage sowie ein Freiplatz gehören ebenfalls zur Immobilie. Der bestehende Renovierungsbedarf eröffnet die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
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 angenehmen Stadtlage von Bendorf und verbindet stadtnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Versorgungseinrichtungen sind auf kurzen Wegen erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu Koblenz bietet Bendorf eine attraktive Ausgangslage für Berufspendler. Die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen sorgen für eine gute Anbindung an die Region. Auch der Freizeitwert kommt nicht zu kurz: Die Nähe zum Rhein, zum Sayntal sowie zu den umliegenden Naturlandschaften bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Aktivitäten im Grünen. Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus städtischer Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und naturnaher Umgebung.

Herr Andreas Hartmann
Tel. 00492681789970
info@bender-immobilien.de



Terrasse/Garage

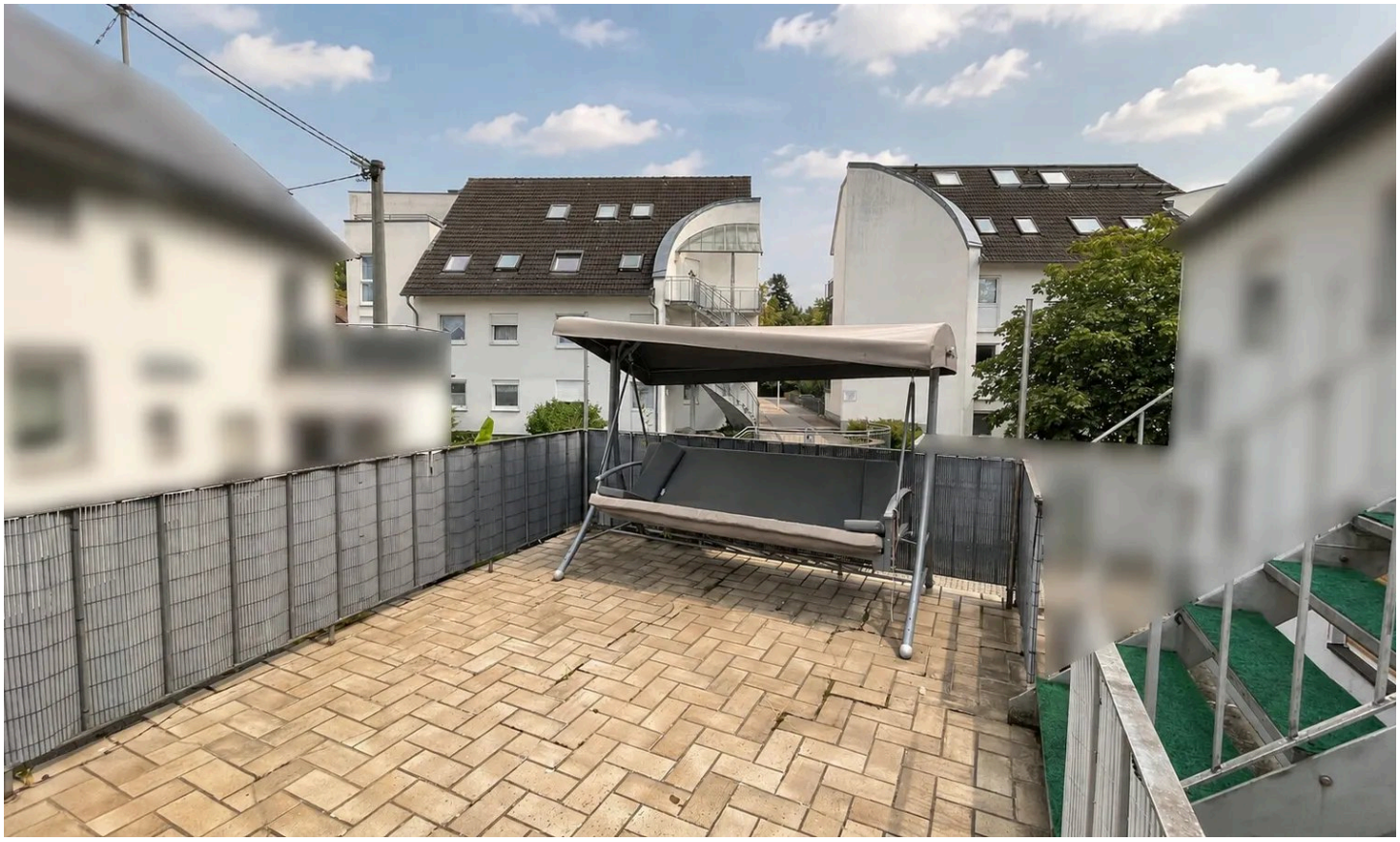


Rückansicht

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Dachfläche OG



Hauseingang

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus



Wohnzimmer EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Schlafzimmer EG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad EG



Wohn-/Essbereich OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche OG



Küche OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Küche OG



Bad OG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG



Büro/Ankleide DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer DG



Bad DG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Büro/Ankleide DG



Zimmer DG

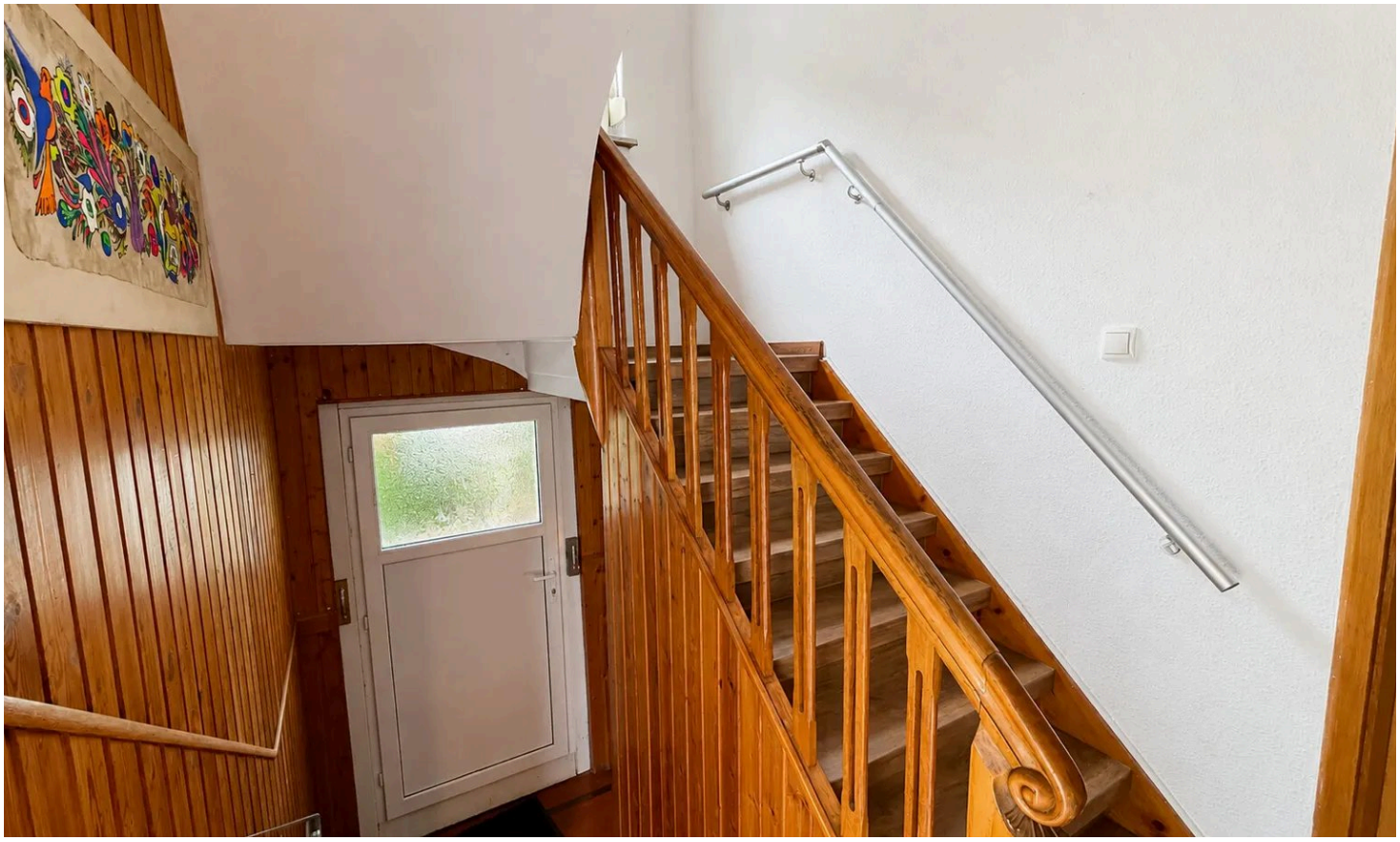
Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Büro/Ankleide DG



Treppenhaus

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Bad KG



Kellerraum 1

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Waschküche/Heizung KG

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Balkon

— Terrasse

— Gas-Etagenheizung (2024)

— Garage

— 1 Außenstellplatz

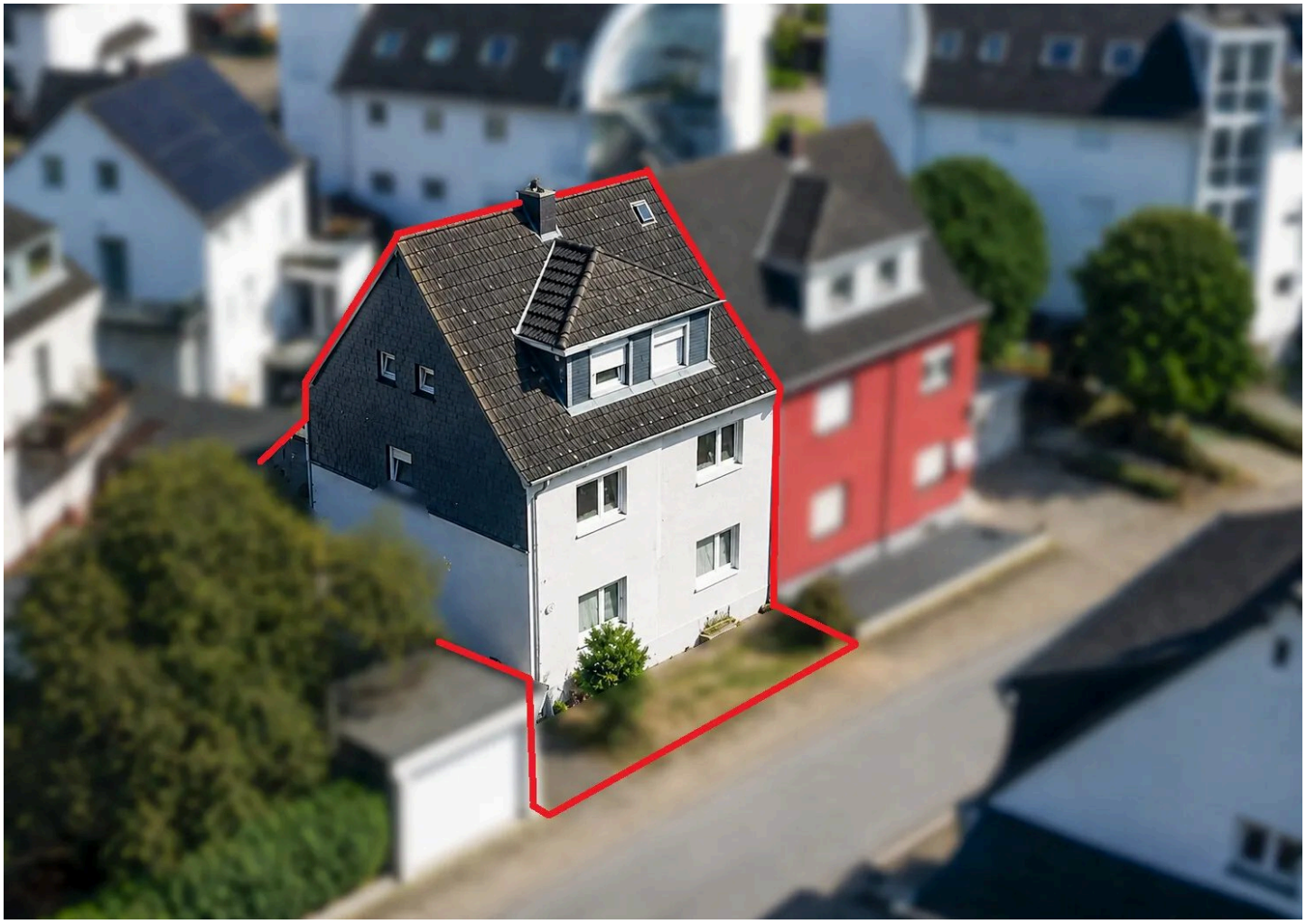
Sonstiges

Die Stadt Bendorf liegt reizvoll am Mittelrhein zwischen Koblenz und Neuwied und bietet ihren rund 17.000 Einwohnern eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und gewachsener städtischer Infrastruktur. Als Teil des Ballungsraums Koblenz–Neuwied profitiert Bendorf von kurzen Wegen zu den wirtschaftlichen und urbanen Zentren der Region. Historische Bauwerke, ausgedehnte Wälder sowie die Nähe zum Rhein schaffen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig sorgen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und eine gute Verkehrsanbindung für einen komfortablen Alltag. So verbindet Bendorf hohe Wohn- und Lebensqualität mit Natur, guter Infrastruktur und einer attraktiven Lage im nördlichen Rheinland-Pfalz.

Herr Andreas Hartmann

Tel. 00492681789970

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Hartmann

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 00492681789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online