DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6435

57562 HERDORF

Wohnen direkt am Waldrand – Einfamilienhaus mit großzügiger Dachterrasse!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 160 m²	ca. 1.629 m²	4	259.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**	Badezimmer	**2**
Wohnfläche	**ca. 160 m²**	Separate WCs	**1**
Zimmer	**4**	Balkone	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 1.629 m²**	Terrassen	**2**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**	Bad mit	**Dusche, Wanne**
Vermietet	**Ja**	Boden	**Parkett**
Baujahr	**1956**	Gäste-WC	**Ja**
Kategorie	**Standard**	Dachboden	**Ja**
Zustand	**Gepflegt**	Abstellraum	**Ja**
Dachform	**Satteldach**	Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Unterkellert	**Ja**	Befeuerungsart	**Öl**
Schlafzimmer	**3**	Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



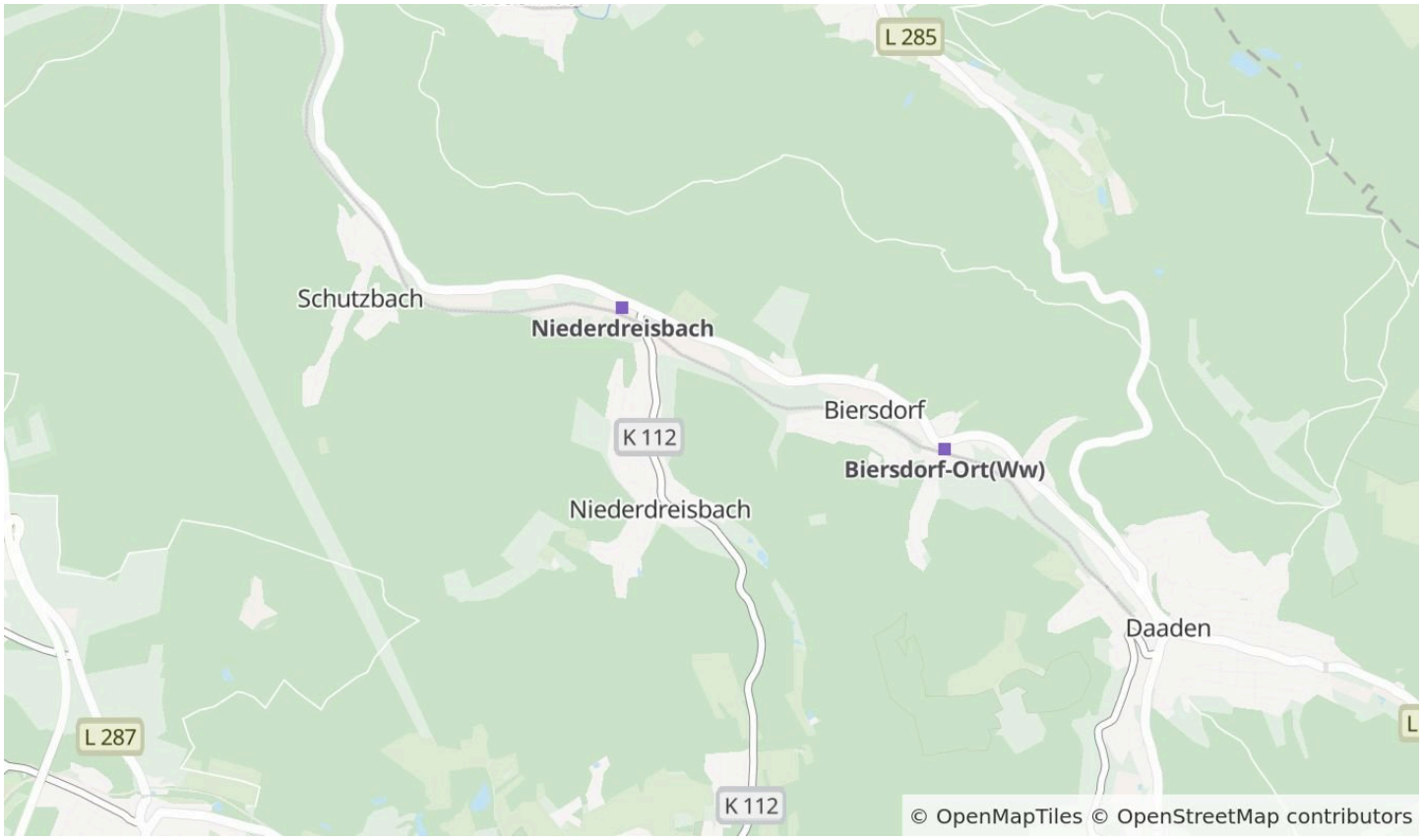
Luftansicht

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 wurde 1980 durch einen Anbau erweitert und bietet auf mehreren Ebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 160 m². Der Anbau beherbergt das großzügige Wohnzimmer und einen Zugang zum Balkon. Im Wohnzimmer ist bereits eine Vorrichtung für einen Ofen vorhanden. Die Küche mit angrenzender Speisekammer, ein Badezimmer mit Badewanne und barrierefreier Dusche sowie ein separates Gäste-WC mit benachbartem Putzmittelraum ergänzen das Raumangebot. Eine großzügige Dachterrasse über dem Wohnzimmer bietet zusätzlichen Freiraum im Außenbereich.

Auch technisch wurde das Haus im Laufe der Jahre modernisiert: Im Jahr 2007 erhielt es eine umlaufende Wärmedämmung sowie eine Solarthermieanlage zur Heizungsunterstützung. Die Öl-Zentralheizung wurde 2024 erneuert. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.

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

Das ca. 1629 m² große Grundstück liegt unmittelbar am Waldrand und wirkt durch die dichte, eingewachsene Vegetation fast parkähnlich. Alte Bäume und üppige Sträucher prägen den Außenbereich und schaffen eine angenehme Privatsphäre mit viel Abstand zur Nachbarschaft. Ergänzt wird das Anwesen durch einen großzügigen, gepflasterten Hofbereich, der reichlich Platz für Fahrzeuge bietet, sowie ein praktisches Nebengebäude mit Garage. Die naturnahe und ruhige Umgebung macht die Immobilie besonders für Familien und alle interessant, die ein entspanntes Wohnumfeld im Grünen zu schätzen wissen. Spaziergänge und Ausflüge in die Natur sind hier direkt von der Haustür aus möglich.

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



Vorderansicht



Rückansicht

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Garten - KI bearbeitet



Küche - KI bearbeitet

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche - KI bearbeitet



Wohnzimmer (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (EG)



Schlafzimmer (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (EG)



Badezimmer (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer (DG)



Schlafzimmer (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer (DG) - KI bearbeitet

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Öl-Zentralheizung, aus 2024

— Solarthermie-Anlage zur Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung aus 2007

— Fassadendämmung aus 2007

— Fenster mit Doppelverglasung

— Badezimmer aus 2007 mit Badewanne und barrierefreier Dusche

— Gäste-WC

— Großzügige Dachterrasse

— Balkon

— Terrasse

— Doppelgarage

— Barrierefreier Zugang von der Bergseite

Sonstiges

Herdorf liegt im Landkreis Altenkirchen im nördlichen Rheinland-Pfalz, nahe der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Die Region zwischen Westerwald und Siegerland ist geprägt von bewaldeten Höhen, grünen Tälern und zahlreichen Wander- und Radwegen. Herdorf verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine ärztliche Versorgung. Die Kombination aus grüner Umgebung und guter Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht die Lage besonders für Familien und Ruhesuchende interessant. Die umliegenden Städte Betzdorf, Kirchen und Siegen bieten weitere Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplätze sowie ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot. Durch die Anbindung an das regionale Straßen- und Schienennetz sind auch die benachbarten Städte und Wirtschaftsstandorte gut erreichbar.

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