DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 20014-AK-B-4397**

57567 DAADEN VG

# Solide Doppelhaushälfte mit mediterranem Gartenflair in zentraler Lage!

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 160 m² | ca. 390 m² | 5 | 149.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **149.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 160 m²** |
| Zimmer | **5** |
| Grundstücksfläche | **ca. 390 m²** |
| Verfügbar ab | **nach Vereinbarung** |
| Baujahr | **1935** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Dachform | **Satteldach** |
| Unterkellert | **teilweise** |
| Schlafzimmer | **4** |

| | |
|---|---|
| Badezimmer | **2** |
| Terrassen | **1** |
| Bad mit | **Dusche, Wanne** |
| Käufer-provision | **3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **10.07.2035** |
| Endenergiebedarf | **239,2 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **G** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Energieausweis | **2014** |

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



Eingang EG

## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² bietet insgesamt fünf kompakte Zimmer mit ausreichend Platz für Familie, Hobby oder Homeoffice. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch eine Küche, zwei Bäder sowie einem praktischen Hauswirtschaftsraum.
Bitte beachten Sie: Die Deckenhöhe beträgt maximal ca. 2 m – ein Aspekt, der bei der Planung Ihrer Einrichtung berücksichtigt werden sollte.
Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Garten im italienischen Stil. Neben mediterranem Flair und Ruheplätzen erwartet Sie ein bereits angelegter Gemüsegarten. Ansonsten besteht die Möglichkeit zur Haltung von Kleintieren – ideal für Selbstversorger oder Naturliebhaber.

Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt neben dem Vorgarten, sodass auch das Thema Parken bequem gelöst ist.

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 im Ortskern eines Ortes der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf, nur wenige Fahrminuten von der Ortschaft Daaden entfernt. Die Ortsgemeinde ist eine der größeren Gemeinden (mit Oberdreisbach) in der VG, mit ca. 2 400 Einwohnern. Es gibt eine städtische Grundschule und eine moderne Kita, einen Jugendtreff sowie ärztliche Versorgung vor Ort.

Weiter finden Sie hier einen Sport- und Tennisplatz, eine Turnhalle und vieles mehr. Eine Grillhütte steht für verschiedene Feierlichkeiten ebenfalls zur Verfügung.

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



Küche EG



Wohnzimmer EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer | VISUALISIERUNG – nicht tatsächlicher Zustand

Raumbeispiel - Ki generiert




Badezimmer EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer | VISUALISIERUNG – nicht tatsächlicher Zustand

Raumbeispiel - Ki generiert



Schlafen/Arbeiten EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de




Wohn-/Kinderzimmer OG



Diele OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Diele OG



Schlafzimmer OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Zimmer OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Zimmer OG



Badezimmer OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

## Ausstattung

— Gas-Wärmepumpe (2015)

— Kunststofffenster, isolierverglast (2015)

— Wasserleitungen neu (2015)

— Kaminofen

— Nutzgarten

— Stall für Nutztierhaltung

— Stellplatz

## Sonstiges

In Daaden und Betzdorf finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten, wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber.

Ein Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist in der benachbarten Stadt Betzdorf vorhanden.

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