DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-6441

57548 KIRCHEN

Großzügiges Wohnen mit Weitblick – sehr gepflegt mit traumhaftem Garten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 263 m²	ca. 1.284 m²	6	469.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**469.000 €**
Wohnfläche	**ca. 263 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 1.284 m²**
Baujahr	**1984**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**3**

Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.10.2036**
Endenergieverbrauch	**103,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Hausansicht

Objektbeschreibung

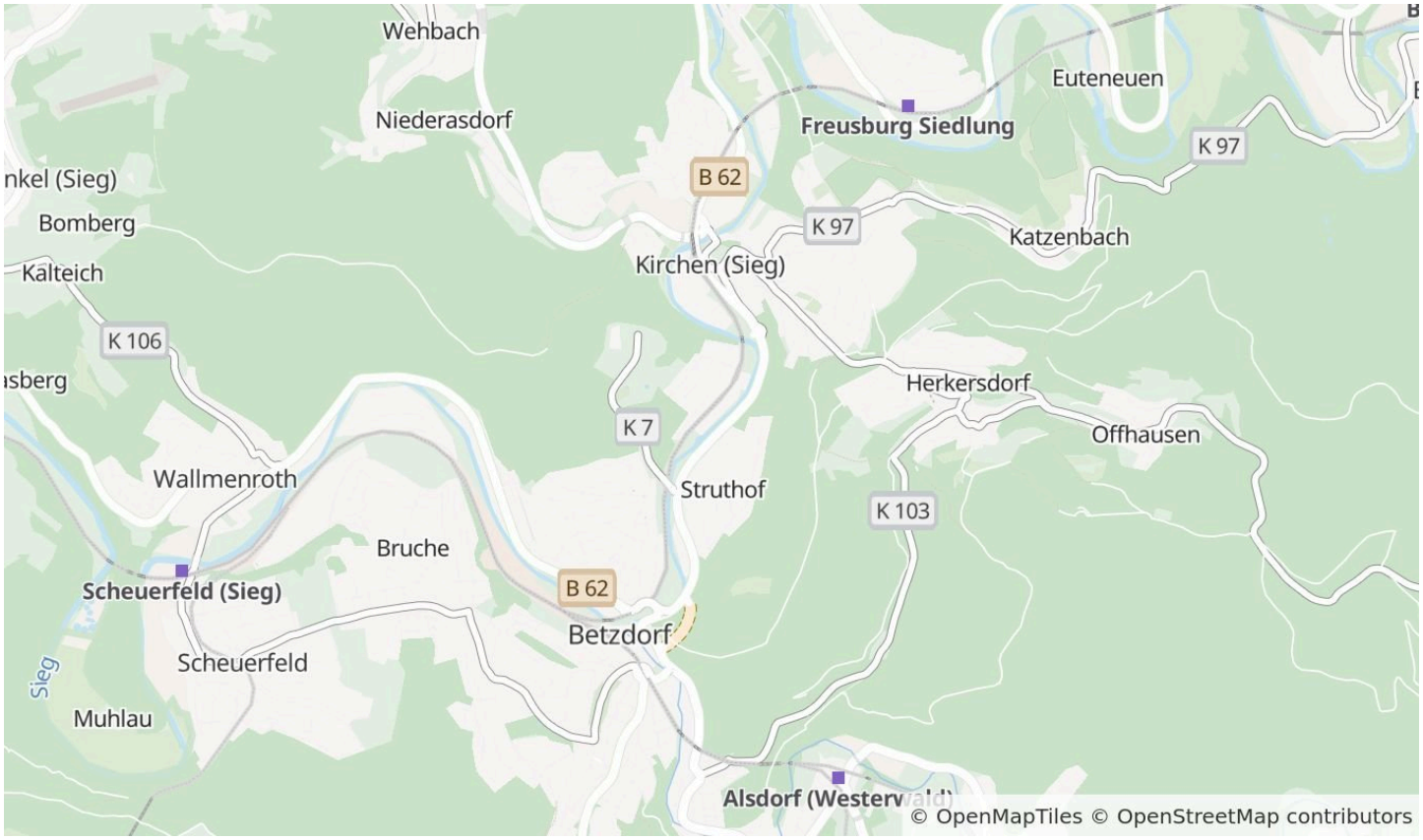
Das 1984 gebaute Wohnhaus befindet sich in einem außergewöhnlich guten Zustand und steht auf einem rund 1.200 m² großen Grundstück. Der Garten ist traumhaft angelegt, mit einer über die Jahre gewachsenen Bepflanzung und einem Gartenhaus. Mehrere Terrassen und der Balkon bieten Plätze im Freien, von denen aus man den Garten und den weiten Blick über die Umgebung genießen kann.

Die rund 263 m² Wohnfläche verteilen sich auf mehrere Ebenen. Das Wohn- und Esszimmer hat einen Kamin, die Küche einen Essplatz und ebenfalls einen weiten Blick in die Ferne. Dazu kommen ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, drei Kinderzimmer und ein Büro. Eine Besonderheit ist das Galerie- bzw. Studiozimmer, das sich je nach Bedarf als Arbeits-, Hobby- oder Rückzugsraum nutzen lässt.

Die Fassade ist vollständig verklinkert. Zum Haus gehören zwei Bäder, zwei Gäste-WCs und ein Hauswirtschaftsraum, außerdem zusätzliche Abstell- und Speicherflächen. Die Doppelgarage ist ins Haus integriert und bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2020.

Das Haus eignet sich für Familien ebenso wie für Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Mit Büro und Studiozimmer gibt es außerdem Platz zum Arbeiten von zu Hause.

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 einer gewachsenen und etablierten Wohngegend von Kirchen (Sieg) und bietet eine gelungene Verbindung aus guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich vor Ort bzw. in der näheren Umgebung. Der Bahnhof sorgt für eine gute Anbindung in Richtung Betzdorf und Siegen. Über die B 62 sind auch die umliegenden Städte schnell erreichbar. Die waldreiche Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Wanderungen und weiteren Freizeitaktivitäten ein.

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



Terrasse



Garten

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Auffahrt



Garten

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Garten



Gartenhütte

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Diele (EG)



Büro (EG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Werkstatt (EG)



Treppenhaus

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer (OG)



Wohn-/Esszimmer (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (OG)



Ankleidezimmer (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche (OG)



Küche (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (OG)



Badezimmer (OG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Gäste-WC (OG)



Treppenhaus

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Studiozimmer (DG)



Studiozimmer (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Flur (DG)



Kinderzimmer 1 (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer 1 (DG)

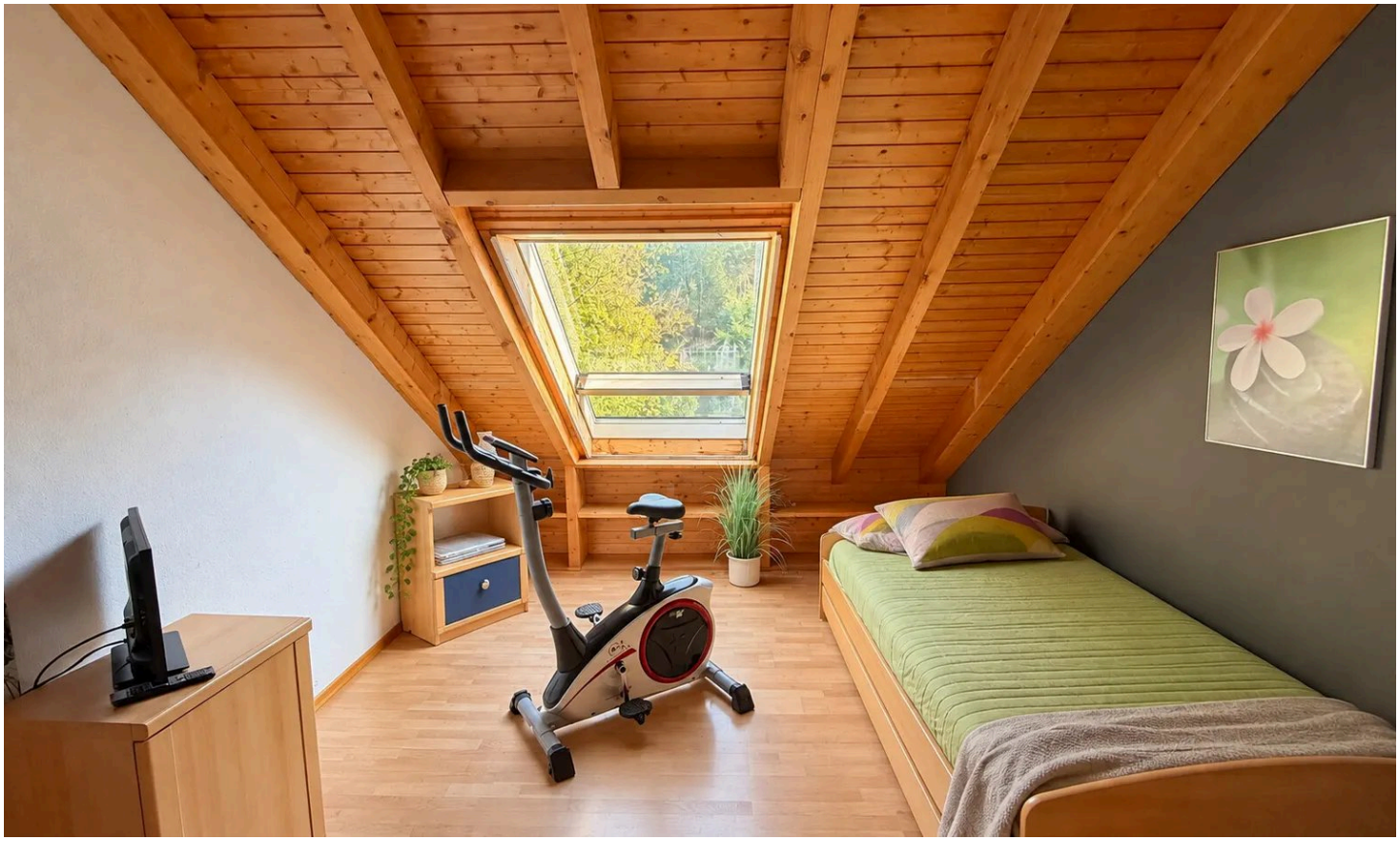


Kinderzimmer 2 (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Zimmer (DG)



Badezimmer (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (DG)

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gas-Zentralheizung aus 2020

— Holzfenster mit Isolierverglasung

— Bodenbeläge aus Fliesen, Parkett und Holz

— Vollständig verklinkerte Fassade

— Kamin

— Studio-/Galeriezimmer

— 2 Gäste-WCs

— Mehrere Terrassen

— Balkon

— Integrierte Doppelgarage

— Fußbodenheizung

Sonstiges

Die Region rund um Kirchen (Sieg) verbindet die naturnahe Landschaft des Westerwaldes mit der Nähe zum Siegerland. Wälder, Höhenzüge und das Siegtal prägen das Umfeld und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten. Gleichzeitig sind größere Orte wie Betzdorf und Siegen gut erreichbar und ergänzen das regionale Angebot um weitere Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung eignet sich damit besonders für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

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