DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-B-3970

57562 HERDORF

RESERVIERT Charmantes Einfamilienhaus mit modernen Komfort und Garten - Erdwärme, Terrasse & viel Potenzial!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 123 m²	ca. 672 m²	4	159.000 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**159.000 €**
Wohnfläche	**ca. 123 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 672 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1920**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Terrassen	**1**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**15.04.2035**
Endenergiebedarf	**101 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2020**
Wesentlicher Energieträger	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

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



Wohn/Esszimmer EG

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer – eines im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss – eignet es sich ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen.
Das Badezimmer wurde 2019 renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ebenfalls im Jahr 2019 wurden die Fenster erneuert. Die Heizungsanlage wurde 2020 auf eine effiziente Erdwärmepumpe umgestellt, was für eine nachhaltige Wärmeversorgung sorgt.

Der Außenbereich überzeugt mit einer schönen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der pflegeleichte Garten bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen, sei es für eine gemütliche Sitzecke oder ein kleines Beet. Für Fahrzeuge stehen mindestens zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass bequem geparkt werden kann.
Dieses Haus vereint den Charme eines älteren Gebäudes mit bereits erfolgten Modernisierungen und bietet viel Potenzial für die Verwirklichung eigener Wohnideen.

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 liegt in einer Anliegerstraße mit verkehrsberuhigten Bereichen (Spielstraße), was zu einer ruhigen Wohnatmosphäre beiträgt. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die ein harmonisches Wohnumfeld schaffen.
In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Stadt Herdorf bietet zudem ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, darunter Wanderwege, Sporteinrichtungen und regelmäßige Veranstaltungen.
Insgesamt zeichnet sich die Lage der Immobilie durch ihre ruhige und dennoch zentrale Position in Herdorf aus, kombiniert mit einer guten Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

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



Wohnzimmer EG

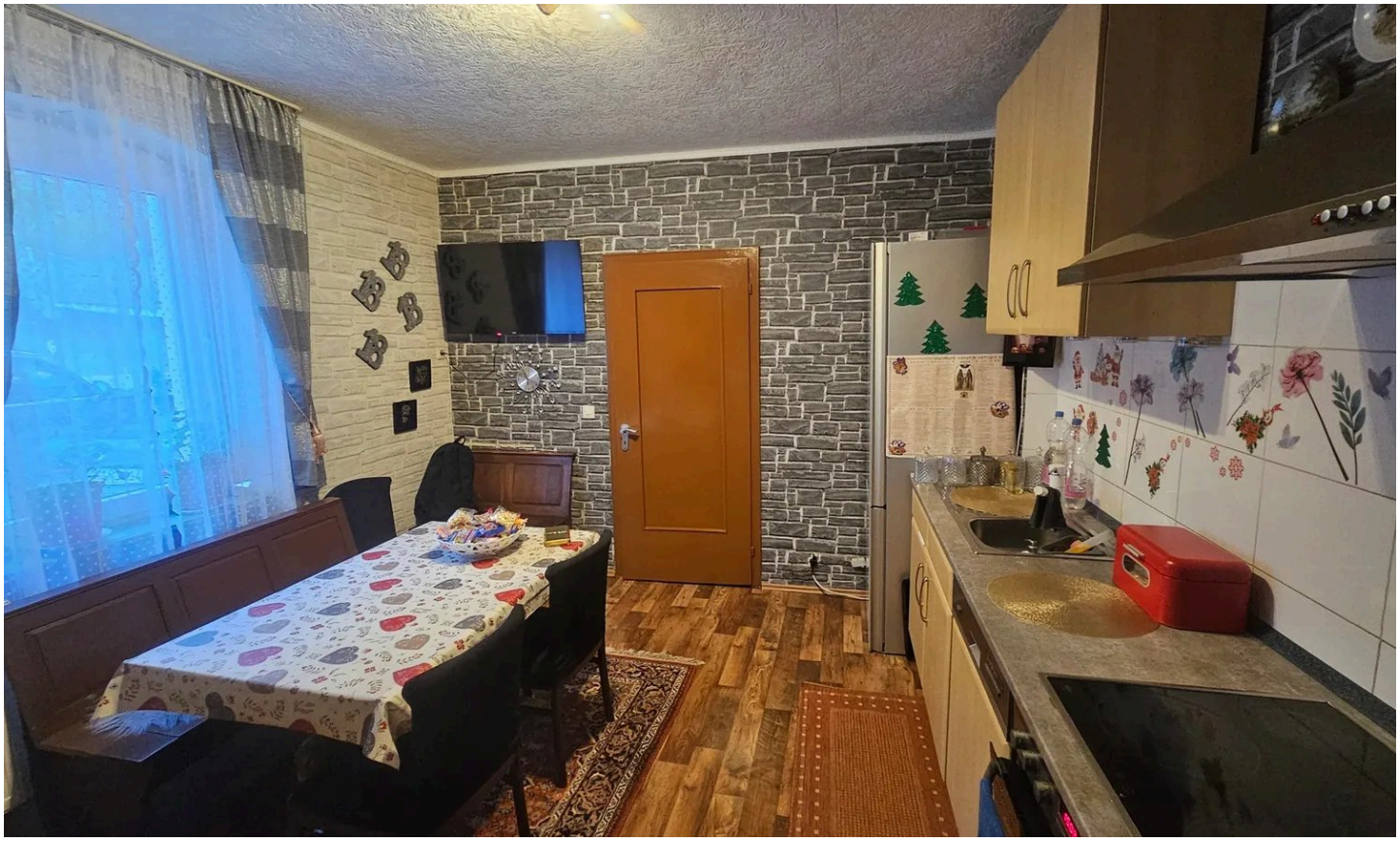


Esszimmer EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Schlafzimmer EG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Badezimmer EG



Gästezimmer OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

Herr Matthias Hellermann

Tel. 004927411829710

info@bender-immobilien.de



Wertermittlung



Garten

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

Ausstattung

— Fenster: Erneuert im Jahr 2019

— Badezimmer: Modernisiert im Jahr 2019

— Heizung: Effiziente Erdwärmepumpe aus dem Jahr 2020

— Garten: Pflegeleicht und ideal für entspannte Stunden im Freien

— Terrasse: Großzügig und ideal für gesellige Abende

— Parkmöglichkeiten: Stellplätze für mindestens 2 Fahrzeuge

Sonstiges

Die Stadt Herdorf liegt mit ihren ca. 7.000 Einwohnern im nördlichen Rheinland-Pfalz, unmittelbar an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Die gute Verkehrsanbindung an die in ca. 12 km Entfernung vorbeiführende A 45 und die Nähe zum nordrhein-westfälischen Oberzentrum Siegen (ca. 20 km) bieten z.B. günstige Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung. Außerdem befindet sich Herdorf an der von Betzdorf über Burbach nach Haiger führenden Bahnstrecke Betzdorf–Haiger, die von der Hessischen Landesbahn unter der Liniennummer RB96 nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt betrieben wird.

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