



Haus

**Historisches
Mehrgenerationenhaus mit
Charakter und großem
Entfaltungspotenzial!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3350**

Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





Details

Preise	Kaufpreis	163.500 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 203 m²
	Zimmer	9
	Grundstücksfläche	ca. 195 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1901
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Balkone	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat, Kunst- stoff

Beschreibung

Dieses im Jahr 1901 erbaute Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 203 m² und seinen historischen Charakter. Es wurde zuletzt als Mehrgenerationenhaus genutzt und bietet auch weiterhin ideale Voraussetzungen für ein solches Wohnkonzept, da die weitläufige Raumstruktur vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet damit viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Die großzügigen Räumlichkeiten lassen verschiedene



Wohnideen zu und ermöglichen eine flexible Anpassung an die Bedürfnisse seiner zukünftigen Bewohner. Das Haus überzeugt durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und sein Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die ein großzügiges Zuhause mit besonderem Charme suchen, das sich perfekt für ein Mehrgenerationenwohnen eignet.

Ausstattung

- Gasheizung (Brennwert aus ca. 2009) - Kunststofffenster, isolierverglast (aus ca. 1985) - 1 Balkon - 1 Terrasse

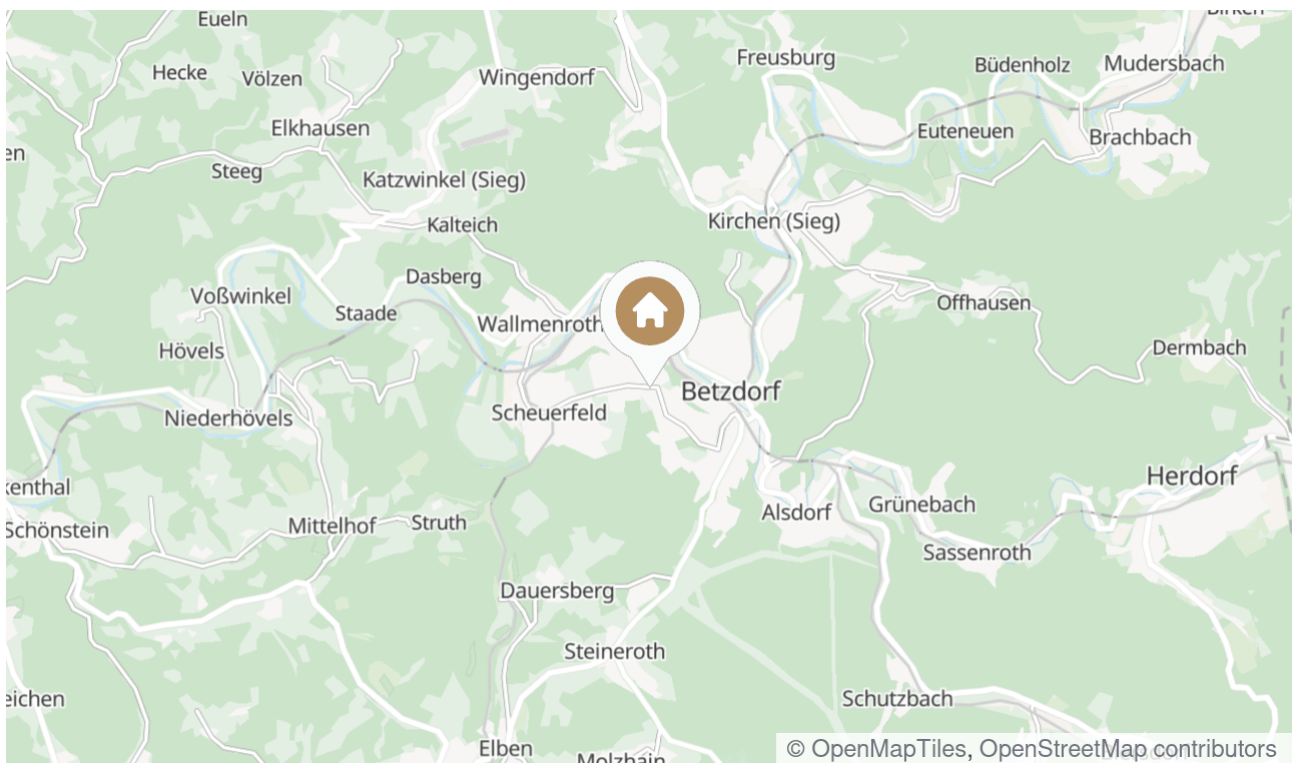
Sonstiges

Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in und um Betzdorf bieten einen Anreiz für die Ansiedlung von Familien. In der Altstadt treffen Sie auf alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Sie finden eine Auswahl von diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken und Friseure. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, die von Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Betzdorf und bietet eine gelungene Mischung aus ruhiger Wohnatmosphäre und guter Anbindung an das Stadtzentrum. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants sind schnell erreichbar, teils sogar fußläufig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Bahnhof Betzdorf liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Siegen und Köln, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-01-20

Endenergiebedarf

350,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1901

Wesentlicher Energieträger

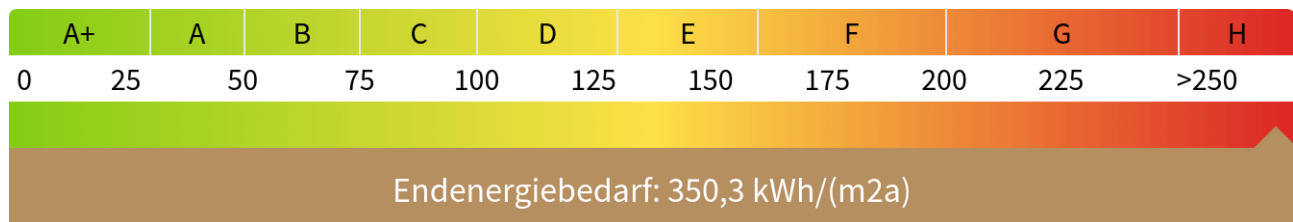
ERDGAS_SCHWER

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht Straße



Ansicht



Wohnzimmer OG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Eingangsbereich



Küche OG



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Treppenhaus



Aussicht



Ansicht Straße

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

