



IMMOBILIEN

Haus

**Doppeltes Wohnpotenzial am
Park - Zwei Häuser, viele
Möglichkeiten!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3797**

Haus zum Kauf

in 57572 Niederfischbach





Details

Preise	Kaufpreis	180.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 180 m²
	Zimmer	9
	Grundstücksfläche	ca. 1.607 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1937
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Doppelhaus, die rechte Haushälfte wurde bereits im Jahr 1937 errichtet und 1972 um die linke Haushälfte erweitert, sodass heute ein großzügiges Zweifamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entstanden ist. Die rechte Einheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m², während die linke Einheit ca. 75 m² umfasst. Beide Häuser sind renovierungsbedürftig, bieten aber durch ihre flexible Raumaufteilung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Verbindung der beiden Einheiten ist problemlos möglich, sodass ein großzügiges Einfamilienhaus entstehen kann. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage mit der Möglichkeit zur Vermietung. Nutzen Sie die Chance, dieses besondere Objekt nach Ihren Wünschen zu gestalten!

Ausstattung

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Elektro-Nachtspeicherheizung. Bei den Fenstern handelt es sich teils um Alufenster und teils um Kunststofffenster (2015) mit Isolierverglasung. Beide Haustüren wurden ebenfalls 2015 durch moderne Kunststofftüren ersetzt. Ein Keller ist vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Stellplätze und eine Einzelgarage, die bei Bedarf zu einer Doppelgarage erweitert werden könnte.

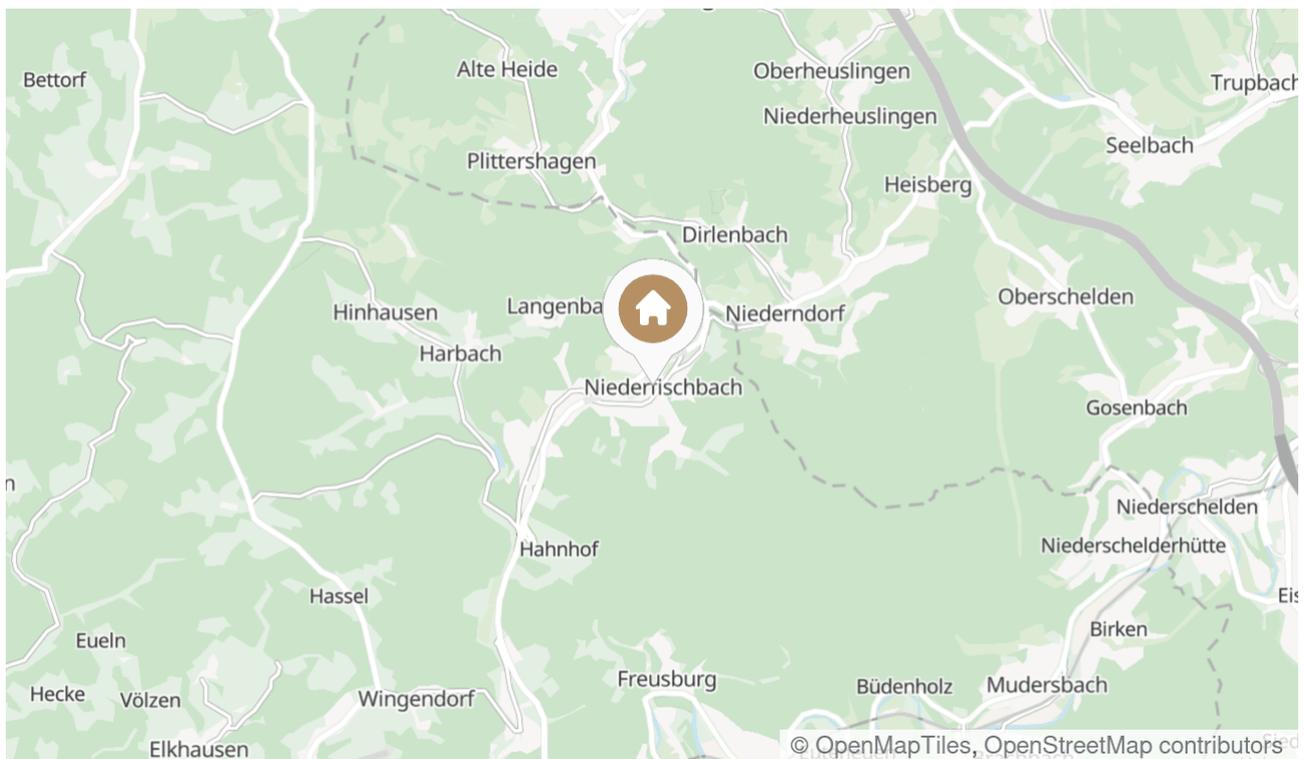
Sonstiges

Niederfischbach liegt im nördlichen Rheinland-Pfalz, im Landkreis Altenkirchen, und gehört zur Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg). Die Gemeinde mit rund 4.500 Einwohnern zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage, eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus. Dank der Nähe zur B62 und zur Autobahn A45 (Sauerlandlinie) ist Niederfischbach gut an größere Städte wie Siegen (ca. 15 km) und Betzdorf (ca. 7 km) angebunden. Der öffentliche Nahverkehr sorgt mit Bus- und Bahnverbindungen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte.

Lage & Umgebung

57572 Niederfischbach

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage mit schneller Anbindung an die Autobahn und bietet ein großzügiges, ebenes Grundstück direkt am Park – ideal für Naturliebhaber und Familien. Hervorzuheben ist die zentrale Lage mit einer hervorragenden Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Supermärkte und Bäckereien, sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Konrad-Adenauer-Straße, einer der Hauptverkehrsadern des Ortes, ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und zur Autobahn. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten von Vorteil, während Naturliebhaber die unmittelbare Nähe zu Parks und Grünflächen schätzen werden.



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



Straßenansicht



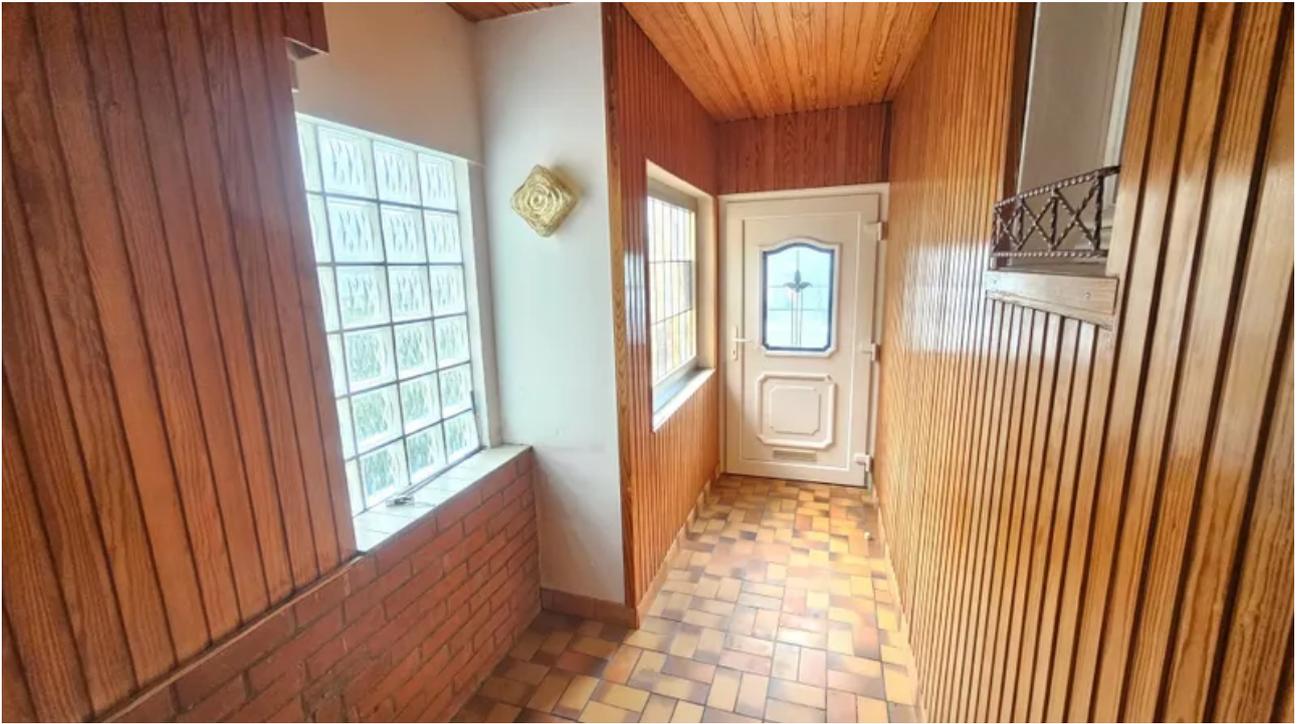
Straßenansicht



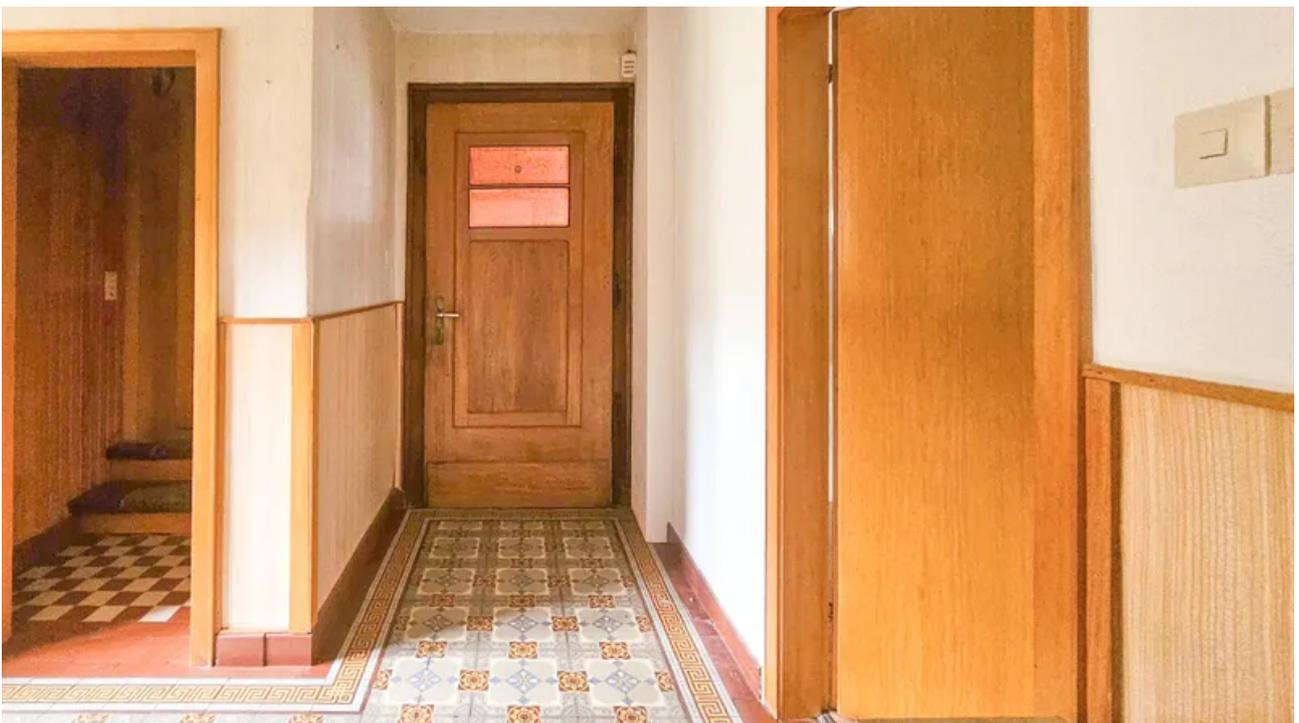
Hinterhof



Garten



Eingang - rechte DHH



Diele - rechte DHH



Küche - rechte DHH



Esszimmer - rechte DHH



Wohnzimmer - rechte DHH



Schlafzimmer - rechte DHH



Schlafzimmer - rechte DHH



Schlafzimmer - rechte DHH



Küche - linke DHH



Badezimmer - linke DHH



Flur - linke DHH



Schlafzimmer - linke DHH



Kinderzimmer - linke DHH



Arbeitszimmer - linke DHH



Park

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

