



Haus

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

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3970**

Haus zum Kauf

in 57562 Herdorf





Details

Preise	Kaufpreis	179.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 123 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 672 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1920
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

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.

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

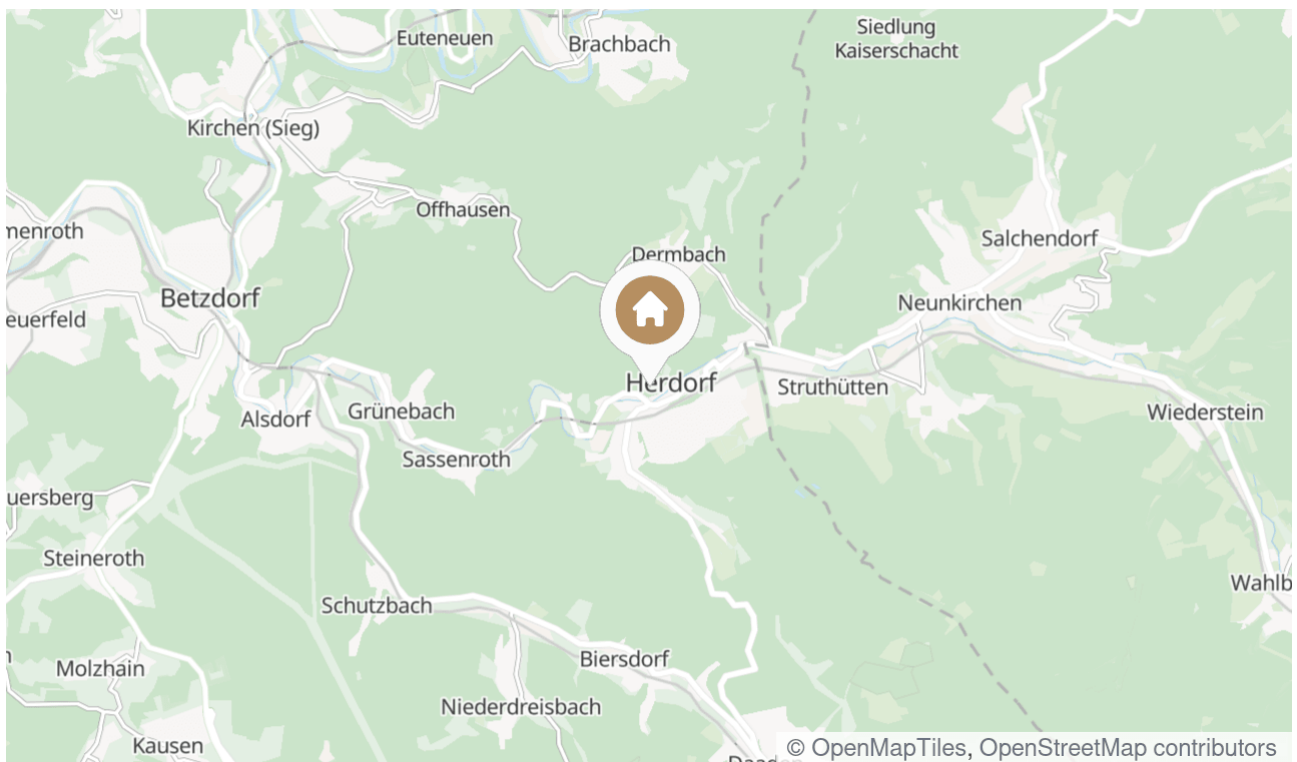
Sonstiges

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 Linienummer RB96 nach dem Rheinland-Pfalz-Takt täglich im Stundentakt betrieben wird.

Lage & Umgebung

57562 Herdorf

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.



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

2035-04-15

Endenergiebedarf

101 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

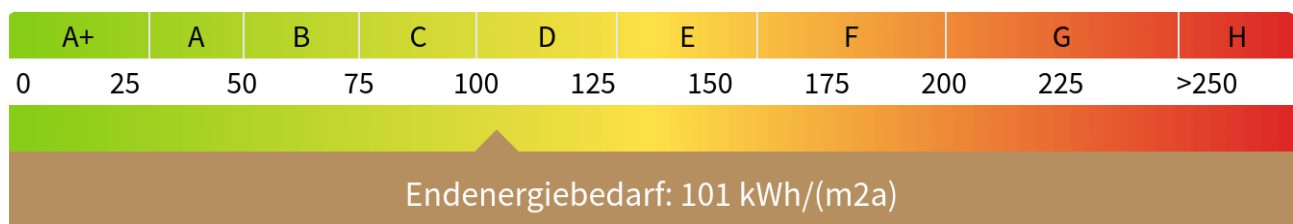
2020

Wesentlicher Energieträger

Erdwärme mit Wärmepumpe

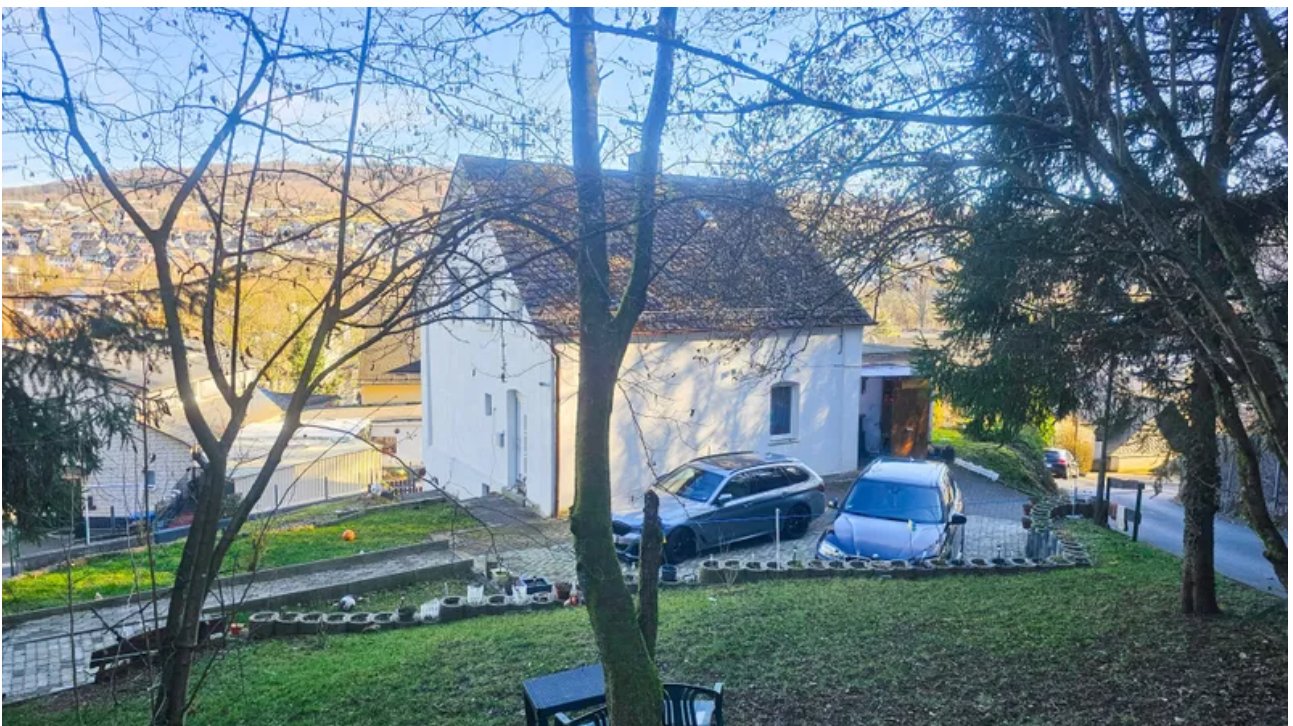
Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe





Objektansicht



Seitenansicht



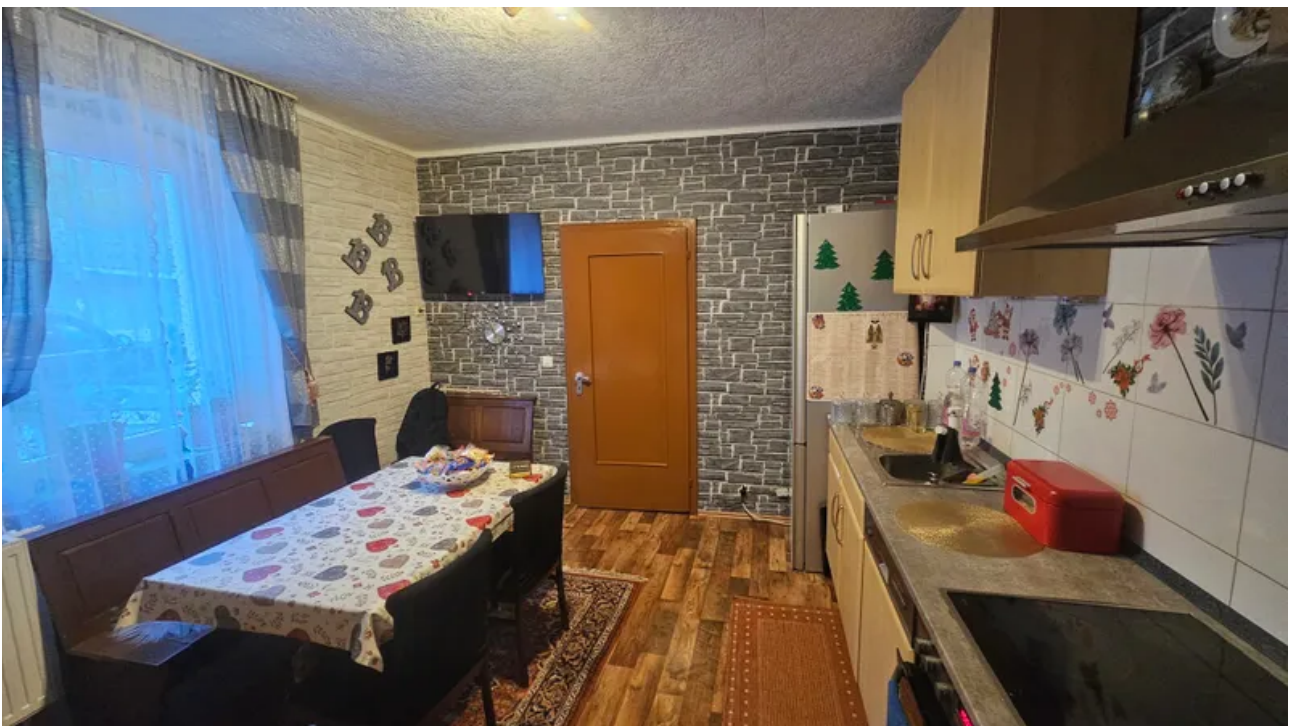
Wohn/Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Gästezimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Marktwertermittlung

Sie spielen mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu verkaufen?

Auf unserer Homepage können Sie einfach und unverbindlich eine Wert-Analyse Ihrer Immobilie anfordern.

Jetzt den Code scannen und direkt zum Werermittlungstool gelangen!



Besuchen Sie uns unter
www.bender-immobilien.de



Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

Wertermittlung



Garten

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

