



IMMOBILIEN

Haus

**Solides Einfamilienhaus auf
sonnigem Eckgrundstück mit
Garage - nahe Zentrum!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-4375**

Haus zum Kauf

in 57518 Betzdorf





Details

Preise	Kaufpreis	235.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 126 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 70 m²
	Grundstücksfläche	ca. 741 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1962
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Boden	Fliesen, Parkett
	Gäste-WC	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seinen gepflegten Zustand – ein Einzug ist ohne größere Renovierungsarbeiten problemlos möglich. Das Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden im Jahr 2004 modernisiert und präsentieren sich funktional mit zeitlosen Fliesen. Die Fenster wurden bereits im Jahr 2000 ausgetauscht, die Heizung sogar erst 2022 erneuert – somit sind die wichtigsten technischen Bereiche auf einem aktuellen Stand. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vier Schlafzimmer schaffen Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Lediglich die Fassade und die Terrasse bedürfen noch einer optischen Auffrischung, um das Gesamtbild perfekt abzurunden. Ein gepflegter und ebener Garten ergänzt das Angebot und lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Ausstattung

- Zentralheizung: Gasbefeuerung (2022) - Gäste-WC - Bodenbeläge: Parkettboden, Fliesenboden - Isolierverglaste Kunststofffenster (2000) - Terrasse - Balkon - Garage - Unterkellert

Sonstiges

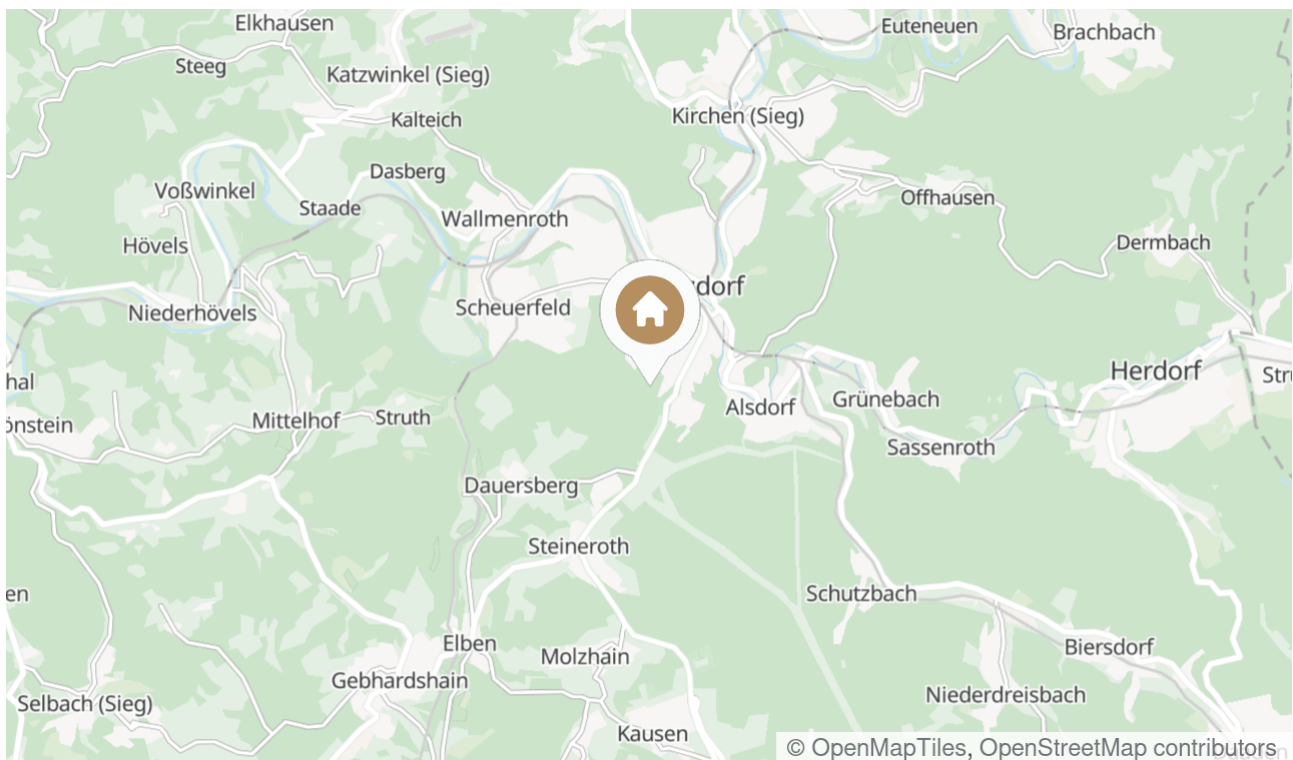
Betzdorf ist eine charmante Stadt im Süden von Rheinland-Pfalz, im Tal der Sieg und am Rande des Westerwaldes gelegen. Mit etwa 12.000 Einwohnern bietet sie eine Mischung aus historischer Bedeutung und moderner Infrastruktur. Die Stadt verfügt über ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Besonders hervorzuheben ist die Verkehrsanbindung:

Betzdorf liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A45 und ist über die Bundesstraße B62 mit umliegenden Städten wie Siegen und Köln verbunden. Der Betzdorfer Bahnhof mit Anschluss Richtung Siegen/Gießen und Köln/Aachen sowie der Busbahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Betzdorf und bietet eine gelungene Anbindung an das Stadtzentrum. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, 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

2035-08-19

Endenergiebedarf

298,13 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1962

Wesentlicher Energieträger

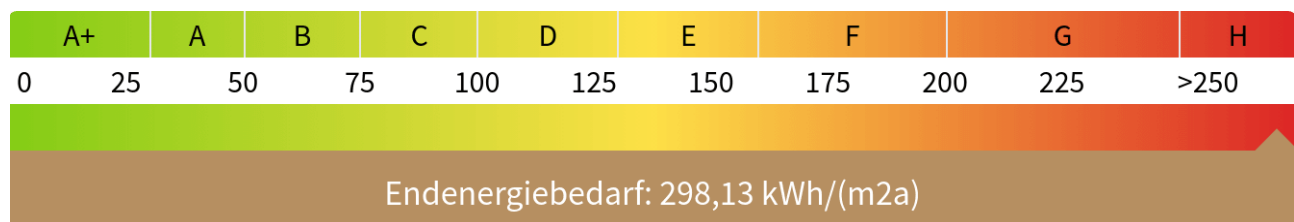
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Garten



Flur



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafen



Schlafen



Elternschlafzimmer mit Balkon



Badezimmer

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

