



Haus

**Familienidylle in Grünebach - Ihr
modernes Zuhause mit Platz zum
Wohlfühlen!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-4485**

Haus zum Kauf

in 57520 Grünebach





Details

Preise	Kaufpreis	269.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n.V.
Flächen	Wohnfläche	ca. 156 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 968 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Zustand	modernisiert
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓
	Dachboden	✓

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1988 bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m² und wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert. Durch die Renovierungen präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand und eignet sich ideal für Familien, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause



suchen. Das Haus verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, die auch als Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können, sowie zwei moderne Badezimmer. Der Grundriss ist gut geschnitten und sorgt für helle, freundliche Räume. Besondere Ausstattungsmerkmale sind die neue Pelletheizung aus dem Jahr 2021, die ebenfalls 2021 erneuerte Fassadendämmung sowie die im selben Jahr durchgeführte Innenrenovierung. Die Kombination aus solider Bausubstanz und moderner Ausstattung sorgt für ein energieeffizientes und komfortables Wohnerlebnis. Die Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist, bietet zusätzlichen Raum für Erholung und gesellige Stunden im Freien.

Ausstattung

- Fenster: Isolierverglasung, Baujahr 1988 - Heizung: Pelletheizung mit Fußbodenheizung, erneuert 2021 - Bodenbeläge: Fliesen, erneuert 2021 - Dach: Satteldach, Baujahr 1988 - Fassade: Dämmung mit Styropor, erneuert 2021 - Badezimmer: 2 Stück - Stellplatz: Vor dem Haus vorhanden - Terrasse: Direkter Zugang vom Wohnzimmer

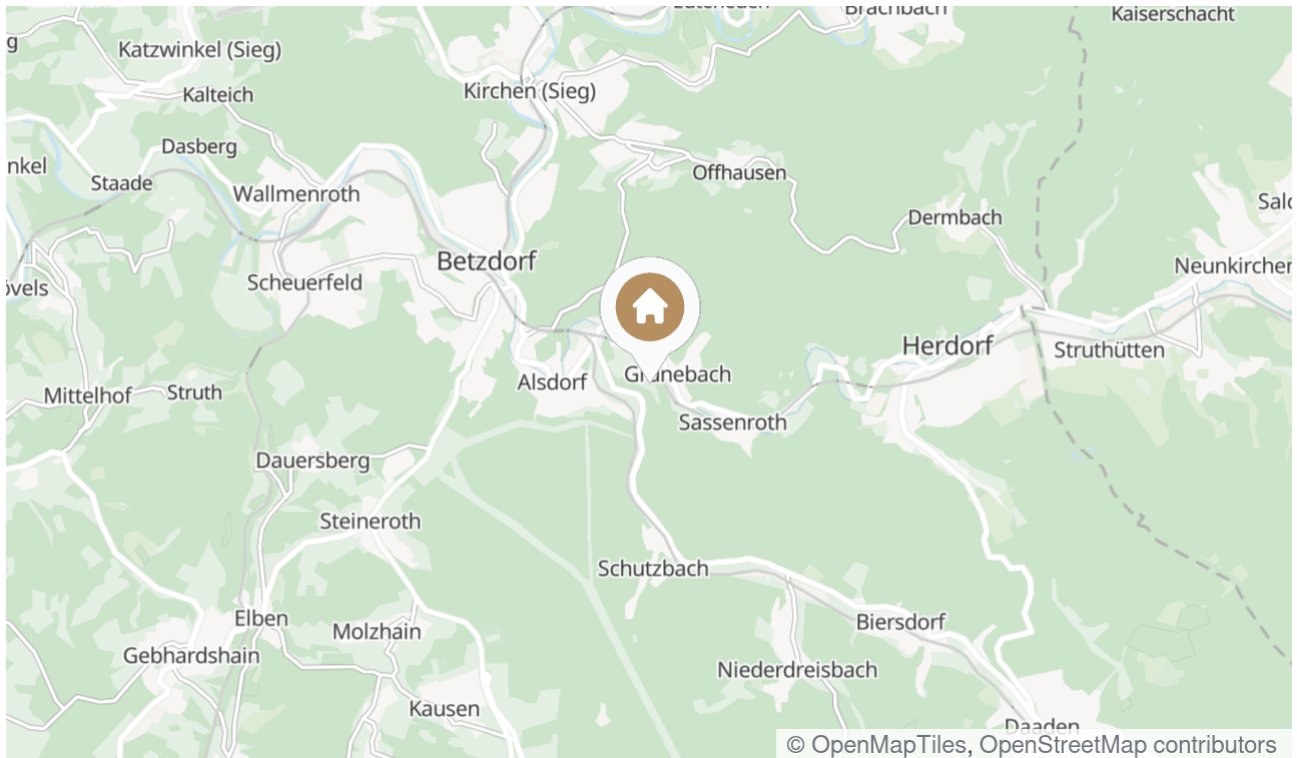
Sonstiges

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

57520 Grünebach

Grünebach liegt im Landkreis Altenkirchen (Westerwald) und gehört zur Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain. Der Ort ist verkehrsgünstig über die Bundesstraße B 62 sowie die Autobahn A 45 angebunden. Zudem gibt es einen eigenen Bahnhofsteckpunkt an der Strecke Betzdorf–Haiger mit stündlichen Verbindungen. In den umliegenden Orten, insbesondere in Betzdorf und Kirchen (Sieg), befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Damit ist eine gute Infrastruktur für Familien vorhanden, während die ruhige und naturnahe Lage gleichzeitig hohen Wohn- und Erholungswert bietet.



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

2035-09-29

Endenergiebedarf

174,13 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1988

Wesentlicher Energieträger

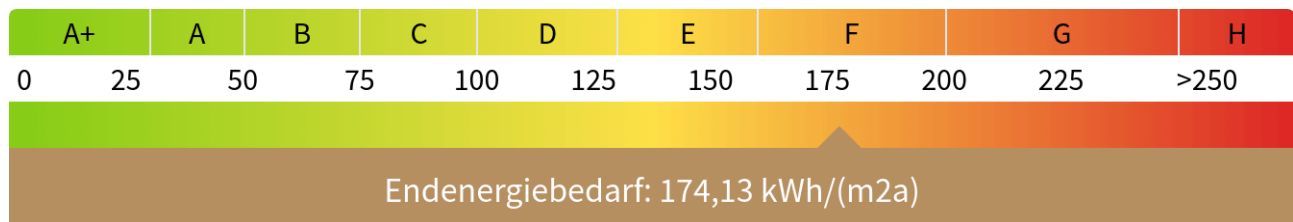
Pellet

Befeuerungsart

Pellet

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





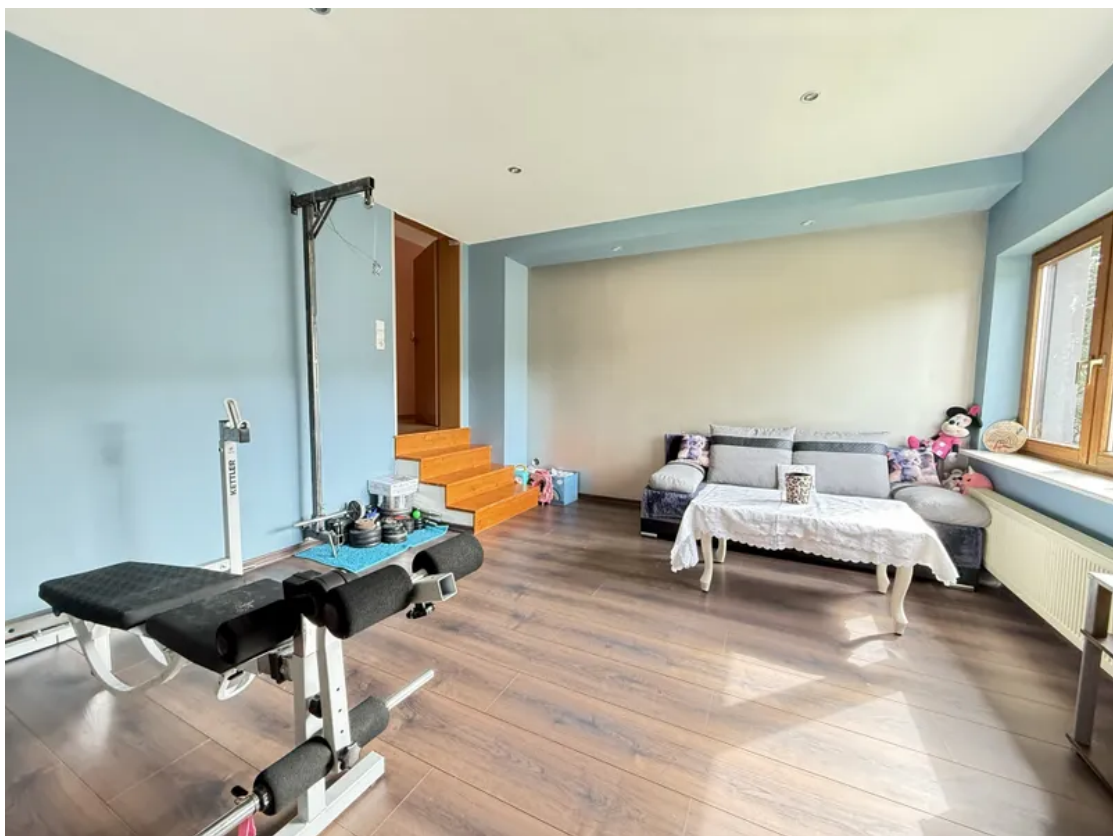
Ansicht Garten



Eingangsbereich



Badezimmer EG



Gästezimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche / Esszimmer



Badezimmer DG



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG



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

