



Haus

**Exklusives Einfamilienhaus mit
großzügigem Wohnkonzept und
Naturgarten!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-2763**



Haus zum Kauf

in 57584 VG Betzdorf





Details

Preise	Kaufpreis	598.000 €
	Käuferprovision	2,38 % inkl. 19 % MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 284,72 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 1.695 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	3
Ausstattung	Küche	Offene Küche
	Boden	Fliesen, Dielen
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓



Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus verbindet modernes Design mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre und bietet auf rund 285 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen. Die hellen Räume mit großen, bodentiefen Fenstern schaffen eine offene und freundliche Wohnatmosphäre und bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Der Keller ist teilweise zu Wohnraum ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine hochwertige Sauna sorgt hier für entspannte Wellnessmomente im eigenen Zuhause. Die Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos und weiteren Stauraum. Im Außenbereich lädt der liebevoll angelegte Naturgarten mit seiner Pflanzenvielfalt zum Verweilen ein. Die große Terrasse bietet reichlich Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden und ist gleichzeitig ein ruhiger Rückzugsort im Grünen. Dieses Haus ist ideal für alle, die Wert auf Qualität, Privatsphäre und Nähe zur Natur legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, der Komfort, Entspannung und Stil vereint.

Ausstattung

- Beheizung: Erdgas, Zentral - Fenster: Kunststoff, isolierverglast - Bodenbeläge: Fliesen, Holzdielenboden - Gäste WC - Sauna - Terrasse - Naturgarten - Balkon - Doppelgarage

Sonstiges

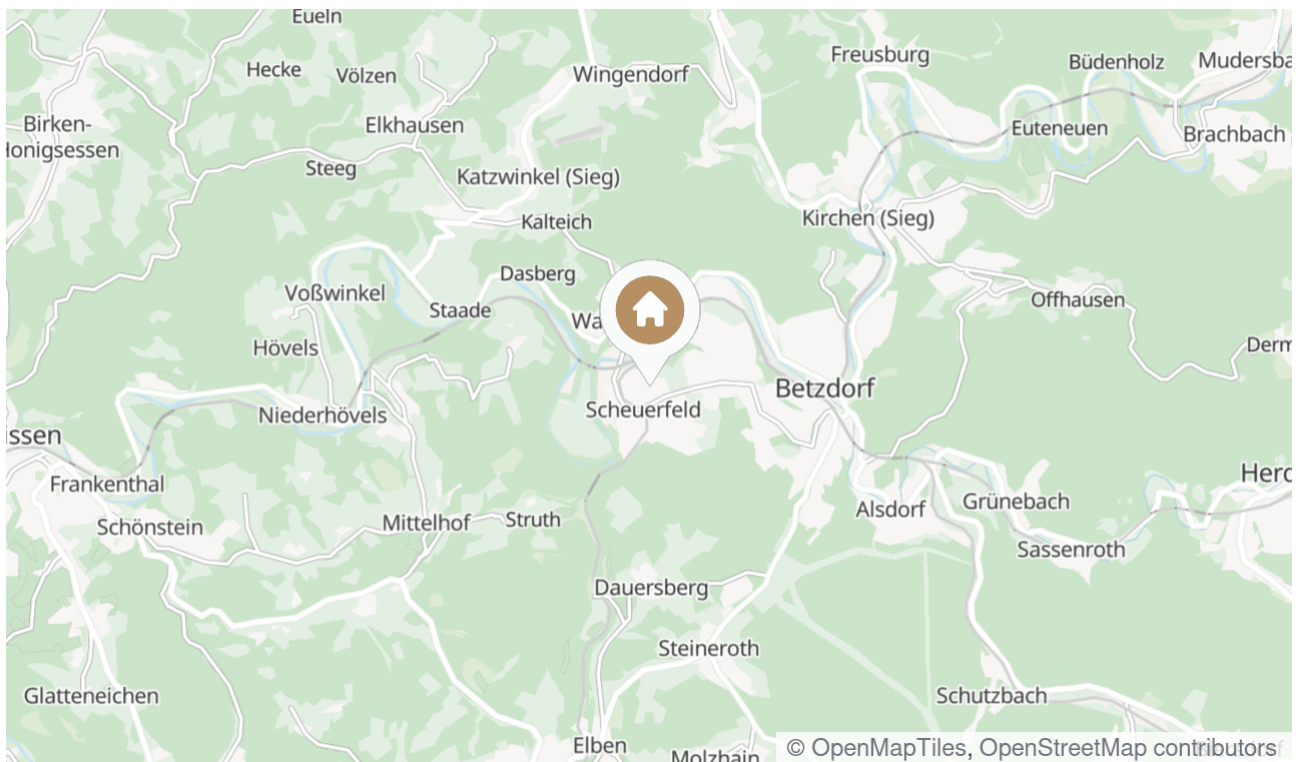
Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, welche aus Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Nordteil des Kreises Altenkirchen verfügt Betzdorf zusammen mit der Nachbarstadt Kirchen über alle Einrichtungen einer modernen Infrastruktur. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie

Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Ein RE-Bahnanschluss der Siegstrecke Aachen/Köln/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.

Lage & Umgebung

57584 VG Betzdorf

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die durch ihre Nähe zu Natur und gleichzeitig gute Anbindung an die Stadt besticht. Eine Busverbindung ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof an der Siegstrecke und wird in der Regel stündlich angefahren. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und bieten einen hohen Wohn und Lebenskomfort.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2030-04-02

Endenergieverbrauch

130,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1994

Wesentlicher Energieträger

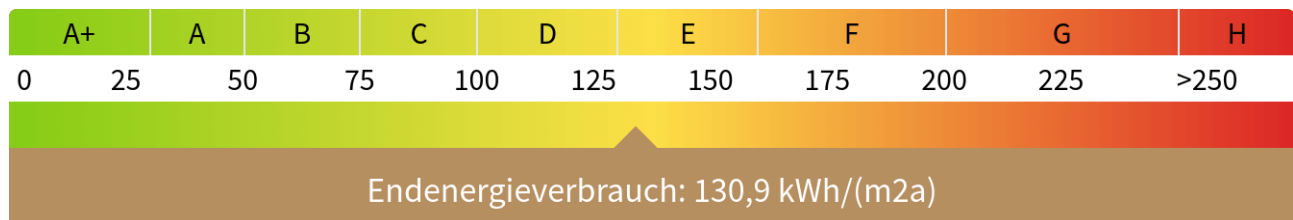
Flüssiggas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht Garten



Eingangsbereich EG



Küche/Esszimmer EG



Küche/Esszimmer EG



Esszimmer/Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Treppenhaus DG



Galeriezimmer DG



Kinderzimmer DG



Gästezimmer KG



Gästezimmer KG



Badezimmer OG



Garten



Terrasse

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

