



IMMOBILIEN

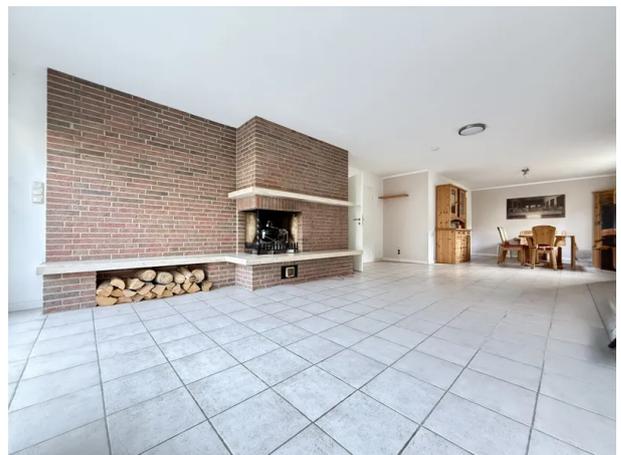
**Haus**

# **Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Betzdorf!**

**Objekt-Nr.:  
20014-AK-B-4873**

## Haus zum Kauf

in 57518 VG Betzdorf





## Details

<b>Preise</b>	Kaufpreis	<b>299.000 €</b>
	Käuferprovision	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt.</b>
<b>Flächen</b>	Wohnfläche	<b>ca. 215 m<sup>2</sup></b>
	Zimmer	<b>5</b>
	Grundstücksfläche	<b>ca. 770 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>1973</b>
	Zustand	<b>gepflegt</b>
	Bauweise	<b>Massiv</b>
	Dachform	<b>Satteldach</b>
	Unterkellert	<b>Ja</b>
<b>Räume, Flure und Etagen</b>	Schlafzimmer	<b>3</b>
	Badezimmer	<b>2</b>
	Separate WCs	<b>1</b>
	Balkone	<b>1</b>
	Terrassen	<b>1</b>
<b>Ausstattung</b>	Boden	<b>Fliesen, Laminat</b>
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓

## Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973 überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche von rund 215 m<sup>2</sup> und seine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie befindet sich in einer guten, ruhigen Lage und



bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die viel Platz und ein helles Wohnambiente schätzen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem schön angelegten Garten – perfekt für gemütliche Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Das Obergeschoss wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in modernem, ansprechendem Zustand. Eine Garage sowie ein Carport stehen als Stellplätze zur Verfügung und runden das attraktive Gesamtangebot dieser Immobilie ab. Die Immobilie besticht durch ihren gepflegten Gesamteindruck, die angenehme Wohnlage und das großzügige Platzangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

## **Ausstattung**

- Heizung: Ölheizung (Baujahr ca. 1999) - Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Stellplätze: Garage und Carport - Kamin: Gemütlicher Kamin im Wohnbereich - Badezimmer: Zwei Badezimmer - Gäste-WC: Separates Gäste-WC vorhanden - Außenbereich: Schöne Terrasse mit direktem Zugang zum Garten

## **Sonstiges**

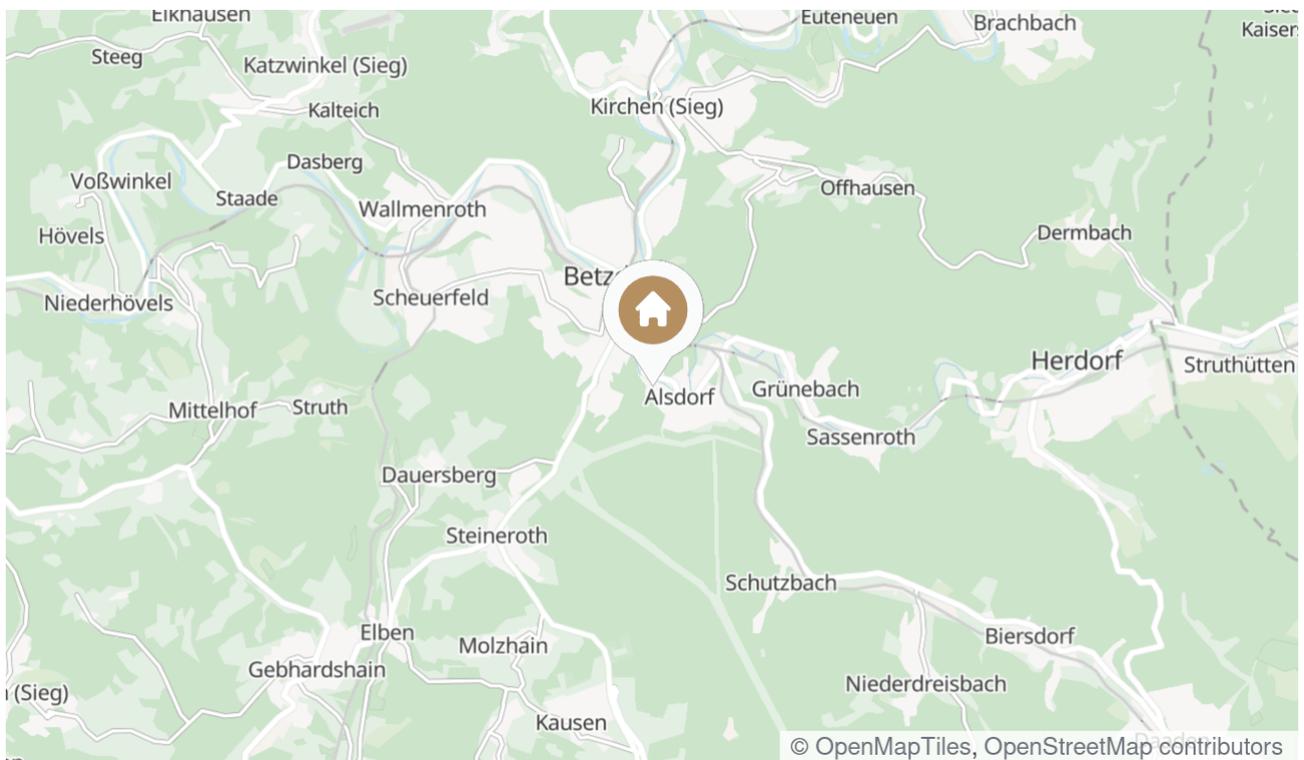
Betzdorf liegt im Landkreis Altenkirchen im nördlichen Rheinland-Pfalz und zählt zu den zentralen Versorgungsstandorten der Region. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch gastronomische Angebote, Freizeit- und Sporteinrichtungen sind zahlreich vorhanden. Der Bahnhof Betzdorf mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Siegen, Köln und Bonn sowie die gute Anbindung über die Bundesstraßen B62 und B256 sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit. Gleichzeitig liegt Betzdorf inmitten der reizvollen Landschaft des Westerwaldes, die mit Wäldern, Wanderwegen und Naherholungsgebieten zu Aktivitäten im Freien einlädt.

## Lage & Umgebung

57518 VG Betzdorf

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend in Betzdorf. Die Lage überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung und den nahegelegenen Bahnhof sind auch die umliegenden Städte bequem erreichbar. Die naturnahe Umgebung des Westerwaldes bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.



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

**2035-10-22**

Endenergiebedarf

**249,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse

**G**

Baujahr

**1973**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Befeuerungsart

**Öl**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Ansicht Straße



Ansicht Garten



Wohn/Esszimmer EG



Wohn/Esszimmer OG



Wohn/Esszimmer DG

 **Bender & Bender**  
- Immobilien Gruppe -

## Sie suchen...

... noch die passende Immobilie für  
für Ihre Zukunft?

Wir unterstützen Sie gerne dabei,  
genau die Immobilie zu finden,  
die zu Ihren Bedürfnissen passt!



*Einen Makler beauftragen,  
über 60 Makler arbeiten für Sie!* 

Jetzt den Code scannen und  
direkt zu unseren  
Immobilienangeboten gelangen! 

Sie Suchen...



Wohnzimmer DG



Esszimmer DG



Badezimmer DG



Badezimmer DG



### 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](http://www.bender-immobilien.de)



Bender & Bender  
- Immobilien Gruppe -

Wertermittlung



Küche DG



Küche DG



Schlafzimmer DG



**Bender & Bender  
- Immobilien Gruppe -**

*Einen Makler beauftragen,  
über 60 Makler arbeiten für Sie!*

Jetzt den Code scannen und  
weitere Immobilienangebote entdecken!

[www.bender-immobilien.de](http://www.bender-immobilien.de)

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

