

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

IMMOBILIEN in Ihrer Region

*Mit über 30 Immobilien
für die Regionen*

*Landkreis Altenkirchen, Neuwied,
Siegen und Umgebung*

BETZDORF

Zeitlose Eleganz: Exklusive Altbauvilla mit hochwertiger Ausstattung!

Seite 03

BÜRDENBACH

Sofort bezugsfrei: Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW – nur 10 min. bis zur A3!

Seite 38

JULI 26

HERZLICH WILLKOMMEN!

In der aktuellen Ausgabe finden Sie einen Auszug der neuesten Angebote aus unserem Portfolio im Landkreis Altenkirchen, Neuwied, Siegen und Umgebung. Alle Immobilienangebote sowie ausführliche Informationen und Fotos zu allen Objekten finden Sie auch auf unserer Webseite www.bender-immobilien.de

Sie haben noch Fragen? Dann rufen Sie uns an wir beraten Sie gerne persönlich und stehen Ihnen für eine ausführliche und unverbindliche Beratung zu Verfügung!

Mike & Melanie Bender
Geschäftsführer



Seit 1993 sind wir erfolgreich in der Immobilienbranche tätig und beraten Sie fachkundig beim Kauf, Verkauf und der Bewertung Ihrer Immobilie. In unseren 18 Filialen zwischen Köln und Frankfurt steht Ihnen unser Team jederzeit zur Seite - persönlich, kompetent und engagiert.





BETZDORF | Objekt-Nr.: AK-B-5894

Zeitlose Eleganz: Exklusive Altbauvilla mit hochwertiger Ausstattung!

Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Baujahr 1914 verbindet den Charme eines klassischen Hauses mit einem großzügigen Raumangebot. Mit ca. 230 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Schon beim Betreten empfängt Sie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet viel Platz für das Familienleben. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die Küche im gemütlichen Landhausstil überzeugt mit viel Stauraum und praktischen Vorratsräumen. Ein besonderes Highlight ist das moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne, das zum Entspannen einlädt. Ergänzt wird es durch ein barrierefreies Gästebad mit Dusche und WC. Auch der helle Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Lager- oder Hauswirtschaftsbereich. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen und Genießen ein. Zwei Garagen runden dieses attraktive Angebot ab. Eine

Immobilie mit viel Platz, Charme und zahlreichen Möglichkeiten für die ganze Familie.

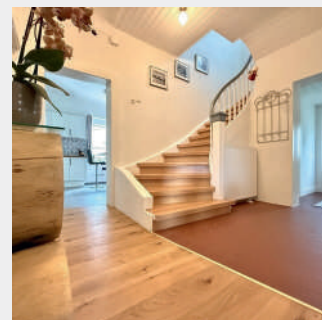
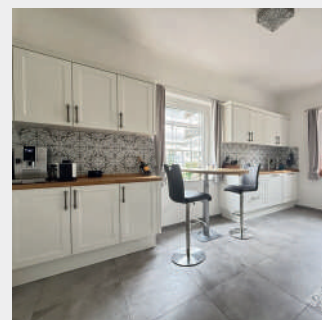
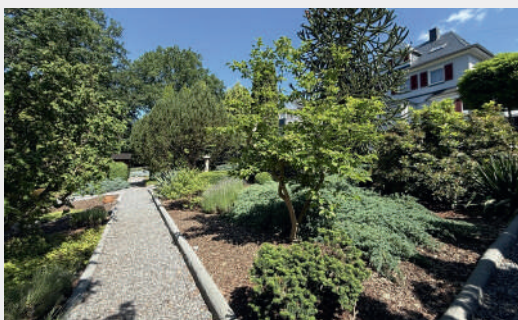
Ausstattung im Überblick:

- Gasheizung, Baujahr 2002 - Heizpumpe erneuert im Jahr 2022 - Doppelverglaste Fenster aus den Jahren 1981, 2022 und 2025 - Sicherheitsfenster im Erdgeschoss - Außenanstrich inklusive Fensterläden in den Jahren 2023 und 2024 - Modernes Badezimmer im Obergeschoss, vollständig renoviert 2022 - Gästebadzimmer, vollständig renoviert 2022 - Einbauküche aus dem Jahr 2022 - Hauseingangstür erneuert 2022 - Terrasse im Garten, neu errichtet 2023 - Dach erneuert 2023 - Zaunanlage inklusive Tore erneuert 2025 - Heizkörper zwischen 2022 und 2025 teilweise erneuert - Zwei Garagen - Liebevoll angelegter Garten

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 589.000 €
Käufercourtage: 2,38 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1914
Grundstück ca.: 1.320,00 m²
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Zimmer: 14
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 285,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Jasmin Hellermann
 ☎ 004927411829710





BETZDORF | Objekt-Nr.: AK-B-5956

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – Großzügiges Einfamilienhaus in attraktiver Lage!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1982 bietet auf ca. 210 m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Zuhause für die ganze Familie. Die Immobilie überzeugt durch ihren sehr guten Pflegezustand sowie eine moderne und geschmackvolle Ausstattung. Drei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Der liebevoll angelegte Garten und die großzügige Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Im Kellergeschoss steht zudem ein Partykeller zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine Doppelgarage und das insgesamt gepflegte Erscheinungsbild dieser ansprechenden Immobilie. Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein

großzügiges Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre suchen.

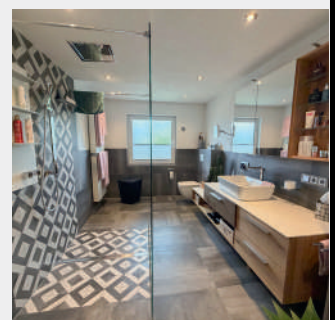
Ausstattung im Überblick:

- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016 - Kachelofen aus dem Jahr 2017 für zusätzliche Wohnatmosphäre - Echtholzparkett- und Fliesenböden - Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise in 3-fach-Ausführung - Elektrisch betriebene Rollläden - Sonnige Terrasse - Vielseitig nutzbarer Partykeller - Doppelgarage mit komfortablen Stellmöglichkeiten - Gepflegte Gartenanlage

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 545.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1982
Grundstück ca.: 870,00 m²
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Jasmin Hellermann
 ☎ 004927411829710





BETZDORF | Objekt-Nr.: AK-B-5827

Einziehen und wohlfühlen – hochwertig saniertes Zuhause mit besonderem Mehrwert!

Dieses ursprünglich im Jahr 1960 erbaute Einfamilienhaus wurde zwischen 2016 und 2020 umfassend und hochwertig saniert. Die moderne Pelletheizung aus dem Jahr 2016 sorgt für eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung. Das Haus überzeugt durch großzügige, helle Räume, eine geschmackvolle Ausstattung sowie einen sehr gepflegten Gesamtzustand. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der große Wintergarten, der einen fließenden Übergang zur großzügigen Terrasse und dem schönen Garten schafft. Zusätzlichen Mehrwert bietet ein separates Wohngebäude in Bungalowbauweise auf dem Grundstück. Dieses eignet sich ideal als Gästehaus, für Familienangehörige, als Homeoffice oder zur Vermietung und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der ausgebauter Dachboden erweitert die nutzbare Wohnfläche und kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt

werden. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und weitere Abstellmöglichkeiten bieten.

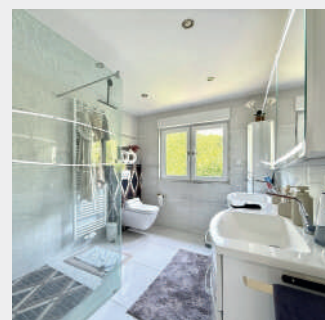
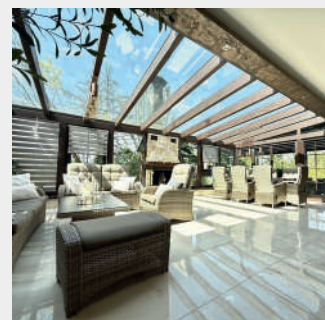
Ausstattung im Überblick:

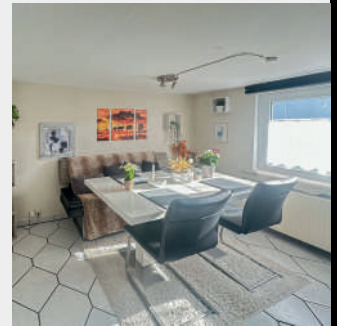
- Pelletheizung (Baujahr 2016) - Dreifach verglaste Fenster (erneuert 2018) - Dacheindeckung erneuert (2017) - Doppelgarage - Zusätzlicher Stellplatz - Großzügiger Wintergarten - Kamin - Ausgebauter Dachboden - Gäste-WC - Hochwertige Sanierung des gesamten Wohnhauses (2016/2020) - Separates Wohngebäude in Bungalowbauweise auf dem Grundstück

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 499.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1960
Grundstück ca.: 811,00 m²
Wohnfläche ca.: 186,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Pelletheizung
Endenergiebedarf: 150,91 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Jasmin Hellermann
 ☎ 004927411829710





BETZDORF-GEHARDSHAIN VG | Objekt-Nr.: WW-H-5356

Traumh. Gartenparadies mit Teich – hochwertig renoviertes Einfamilienhaus mit ebenerdiger ELW und PV

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus wurde vollständig renoviert, wobei der Eigentümer kontinuierlich und mit großem Anspruch an Qualität und Ausstattung investiert hat. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein Wohnzimmer mit Pelletofen sowie der Zugang zum Anbau. Ab hier beginnt eine separate, derzeit vermietete Wohneinheit mit mehreren hellen Wohn- und Schlafräumen, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und einem Abstellraum mit eigenem Hauseingang. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zur sonnigen Terrasse, die einen wunderbaren Blick in den professionell angelegten Garten eröffnet. Das Grundstück wurde mit viel Sorgfalt gestaltet und bietet ein echtes Gartenparadies mit zwei Teichen darunter ein beeindruckender Koi-Teich sowie einem charmanten Gartenhaus. Die harmonische Bepflanzung und die hochwertige Gestaltung schaffen eine

außergewöhnliche Wohlfühlatmosfera. Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohnräume, eine Küche, ein Badezimmer sowie eine Waschküche, die bei Bedarf auch problemlos als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Das Dachgeschoss bietet zusätzlich zwei nützliche Räume. Besonders hervorzuheben sind hier der maßgefertigte Einbauschränk mit Sicherheitsverriegelung sowie die individuell angefertigte Treppe ins Dachgeschoss. Granitdetails an Treppe und Fensterbänken betonen die Exklusivität. Zwei kugelsichere Türen bieten maximale Sicherheit. Dazu gehören Bruchsteinkeller, Garage, vier Stellplätze und eine moderne Photovoltaikanlage.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 369.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1984
Grundstück ca.: 897,00 m²
Wohnfläche ca.: 182,00 m²
Zimmer: 9
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 149,68 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Heike Stoll
 ☎ 004926628884940

Energieausweise

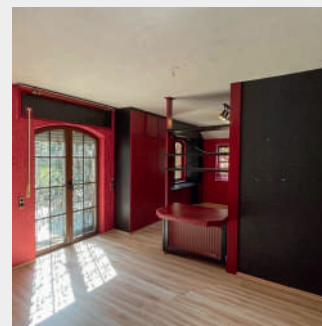
Ermitteln Sie die Energieeffizienz Ihres Gebäudes mit dem Energieausweis!

Beim Verkauf, der Vermietung oder Modernisierung Ihrer Immobilie ist gemäß §16 EnEV ein Energieausweis erforderlich. Dieser gibt Aufschluss über die Energieeffizienz und mögliche Optimierungspotenziale. Wir erstellen auf Grundlage Ihrer Unterlagen einen rechtsgültigen Energieausweis mit zehnjähriger Gültigkeit – sprechen Sie uns gerne an!

Bender & Bender
 - Immobilien Gruppe -

In Kooperation mit
werkarena

0 26 81 / 78 99 70
www.bender-immobilien.de



MAMMELZEN | Objekt-Nr.: AK-A-5878

Geräumiger Bungalow mit großem Grundstück und Doppelgarage am Ortsrand von Altenkirchen!

Die im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtete Immobilie wurde in den 1970er und 1980er Jahren erweitert. Ein besonderes Merkmal: Durch den Ausbau verfügt der Bungalow heute über zwei getrennte Kellerbereiche mit jeweils eigenen Zugängen. Die gesamte Wohnfläche von ca. 150 m² erstreckt sich komfortabel auf einer Ebene im Erdgeschoss. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch einen gemütlichen Kachelofen besticht. Zudem stehen zwei Kinderzimmer und ein separates Büro zur Verfügung. Das Elternschlafzimmer punktet mit einer integrierten Ankleide und einem direkten Zugang zum Hauptbadezimmer. Das Bad sowie das Gäste-WC bieten Raum für zeitgemäße Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für eine Familie mit Kindern, die ein ruhiges Wohnumfeld sucht, ohne auf die Vorzüge einer stadtnahen Lage verzichten zu wollen.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung

mit Warmwasserbereitung (Bj. 2000). Außerdem befindet sich im Wohnzimmer ein formschöner Kachelofen als zusätzliche Heizquelle. Dieser wurde bereits mit einer neuen Kassette ausgerüstet und kann somit weiterbetrieben werden. Die Fenster sind unterschiedlichen Baujahres. Zuletzt wurden im Wohn-/Esszimmer sowie im AR neue Kunststofffenster mit einer Dreifach-Verglasung eingebaut. Diese verfügen größtenteils über elektrische Rollläden. Ansonsten sind noch ältere Holz- und Alufenster mit Doppelverglasung und teilweise manuellen Rollläden vorhanden. 2012 wurden in vielen Räumen neue Laminatböden und vor Kurzem auf dem Speicher Dämmwolle verlegt. Insgesamt präsentiert sich der Bungalow in einem gepflegten, aber noch renovierungsbedürftigen Zustand.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 259.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1963
Grundstück ca.: 1.414,00 m²
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970

HÖCHSTENBACH

Objekt-Nr.: AK-A-5482

Ein-/Zweigenerationenhaus mit Nebenräumen auf idyllischem Grundstück nahe Hachenburg!

Das ehemalige Bauernhaus wurde ca. 1940 errichtet. Ende der 1950er Jahre wurde das vorhandene Fachwerk im Obergeschoss durch Massivwände ersetzt. Anfang der 1970er Jahre wurde der Wohnbereich im Obergeschoss in die Scheune hinein erweitert. Im Obergeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich mit ca. 80 m² Wohnfläche. Von diesem gelangen Sie auch auf kurzem Wege zum Wiesengrundstück hinter dem Haus sowie auf den ausbaufähigen Speicher. Das Obergeschoss verfügt außerdem über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, eine Einbauküche und 2 weitere Zimmer. Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 50 m². ... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 147.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1940
Grundstück ca.: 870,00 m²
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 526,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970





ALTENKIRCHEN VG | Objekt-Nr.: AK-A-5448

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und ehemaligem Ferienhaus nahe Altenkirchen!

Das hier angebotene Objekt besteht aus zwei unterschiedlichen Gebäudeteilen. Das ursprüngliche Holzhaus entstand Ende der 1980er Jahre als Feriendomizil. Anfang der 1990er folgte der Anbau eines massiven, voll unterkellerten Wohngebäudes. Teile des Untergeschosses sind zudem zu Wohnraum ausgebaut. Das dort vorhandene Bad (ca. 6,5 m²) ist dabei nicht in der Wohnfläche enthalten. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und ein ein Duschbad, welches 2017 renoviert und barrierefrei umgestaltet wurde. Über zwei Innentreppe aus Buchenholz gelangen Sie vom Untergeschoss bis ins ausgebauten Dachgeschoss. Hier befindet sich ein großes Studiozimmer (ca. 27 m²), welches ebenfalls nicht in der Wohnflächenangabe enthalten ist. Das Holzhaus im Erdgeschoss verfügt über eine große Veranda mit Blick in den Garten. In der mittigen Küche befindet sich der Übergang zum Haupthaus. Die Holzbauweise sorgt im Innenbereich für eine gemütliche Atmosphäre. Die Immobilie ist besonders für eine kleine

Familie geeignet, die gerne ruhig und im Grünen wohnen möchte und das Besondere sucht!

Die Gebäude werden mittels einer Öl - Niedertemperaturheizung aus dem Jahr 1992 beheizt. Diese dient auch der Brauchwassererzeugung. Die Holzfenster stammen aus den 1990er Jahren. Sie verfügen alle über eine Doppelverglasung und im Haupthaus auch über Rollläden.

Das Wiesengrundstück fällt von der Straße nach hinten ab und wurde sehr pflegeleicht angelegt. Neben dem Haus bietet ein Apfelbaum im Sommer Schatten, wenn man auf der gemütlichen Veranda verweilt. Das Grundstück ist teilweise durch einen Zaun sowie Hecken eingefriedet. Neben dem Haus befindet sich noch ein freistehendes und unterkellertes Garagengebäude mit einer gepflasterten Zufahrt.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 199.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1992
Grundstück ca.: 456,00 m²
Wohnfläche ca.: 95,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 166,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970

ALTENKIRCHEN VG
 Objekt-Nr.: AK-A-5171

Attraktiver Bauplatz mit ehemaligem Backes unweit von Altenkirchen!

Das Baugrundstück ist aus der Teilung eines größeren Grundstückes entstanden. Es verfügt über ein leichtes Gefälle und ist somit ideal für eine Bebauung ohne Keller geeignet. Der Bauplatz liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes. Es gilt 34 BauGB. Der Eigentümer hat 2024 bereits eine Bauvoranfrage für ein 2-geschossiges Einfamilienhaus gestellt, die positiv beschieden wurde. Ein künftiger Neubau muss sich laut Bauvorbescheid bezüglich der Trauf- und Firsthöhen nach der Umgebungsbebauung richten. Es sind ausschließlich dunkle Dacheindeckungen zulässig. Den kompletten Bauvorbescheid erhalten Sie gern auf ... **mehr Infos unter** www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 55.000 €
Käufercourtage: 2,38 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 706,00 m²

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970





ALTENKIRCHEN VG | Objekt-Nr.: AK-A-4927

ReduziertEin-/Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in idyllischer Ortsrandlage zwischen Altenkirchen und Hamm/Sieg!

Das ursprüngliche Haus wurde ca. 1912 in massiver Bauweise errichtet und Mitte der 70er Jahre um einen Anbau im Keller- und Erdgeschoss erweitert. Mitte der 1980er Jahre wurde der Anbau dann in Fertigbauweise aufgestockt. Das Objekt ist komplett unterkellert. Im Keller befinden sich neben Lagerräumen auch die Heizung und die Garagen. Die Wohnfläche verteilt sich im Wesentlichen auf das Erd- und Obergeschoss. Beide Etagen verfügen dabei über einen ähnlichen Grundriss und eine Wohnfläche von ca. 95 m². Das Erdgeschoss verfügt jedoch zusätzlich über einen Balkon.

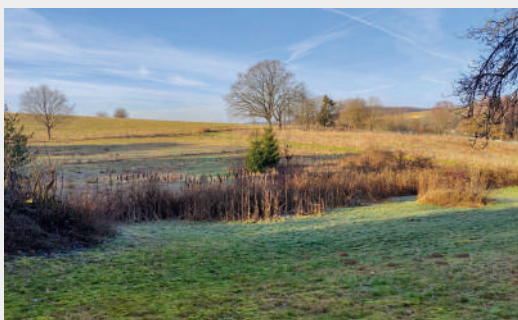
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung von 1997. Diese sorgt auch, außer beim Bad im OG, für die allgemeine Warmwasserbereitung. Auf dem Grundstück bietet ein Regenwassertank eine zusätzliche Wasserquelle. Die doppelverglasten Holzfenster sind unterschiedlichen Baujahres von den 1970er

Jahren bis zu 2020. Die Wohnzimmerfenster im EG und OG sowie das Schlafzimmerfenster im EG verfügen über elektrische Rollläden ansonsten sind manuelle Rollläden vorhanden. Mitte der 1980er Jahre wurde die Elektrik teilweise erneuert. 2023 wurden die alten Öltanks durch neue ersetzt. Die beiden Garagen verfügen über elektrisch betriebene Stahlschwingtore. Das große Wiesengrundstück ist mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern bewachsen und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Es wird von zwei Seiten von einer Hecke und von einer Seite von einer Senke mit Schilfbewuchs und einem kleinen Naturteich begrenzt. Außerdem verfügt es über eine Terrasse hinter dem Haus und einen Holzschuppen.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 249.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1912
Grundstück ca.: 2.763,00 m²
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 274,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970





ALTENKIRCHEN | Objekt-Nr.: AK-A-4484

ReduziertLandwirtschaftliches Anwesen mit Stall, Scheune und Paddock zur Pferdehaltung! Ca. 20.000 m² Weideland erwerbbar!

Die Ursprünge dieses Bauernhofes gehen auf das Jahr 1898 zurück. Ca. 1905 wurde vor dem Fachwerkhaus ein massiver Anbau errichtet, der früher als Gaststätte diente und heute zu Wohnraum umfunktioniert wurde. Das Wohnhaus ist mit einem Bruchsteinkeller unterkellert. Von der Küche des Erdgeschosses gelangen Sie auf kurzem Wege in das Wirtschaftsgebäude, welches das EG-Bad, den Heizungsraum (ehemaliger Stall), die Garage und einige weitere Räume umfasst. Die geräumige Scheune erreichen Sie auf kurzem Wege von der Garage und vom Flur des Obergeschosses aus. Diese bietet viel Platz, z.B. zur Tier- oder Lagerhaltung. Neben der Scheune befinden sich noch zwei Holzschuppen, die zurzeit als Heulager und Garage für landwirtschaftliche Maschinen dienen. Somit ist die Immobilie besonders für Käufer mit

Lagerbedarf und Pferdehalter geeignet!

Das Wohnhaus wird mittels einer Öl-Zentralheizung (Bj. 2009) beheizt. Dabei kann das Warmwasser entweder elektrisch oder über die Heizungsanlage erhitzt werden. Die Kunststofffenster wurden größtenteils in den 1990er Jahren ausgetauscht. Einige Fenster sind neueren Datums, z.B. von 2000 und 2015. Die vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden. Im Jahr 2000 wurde das Dach des Wohnhauses neu gedeckt und dabei auch ein Großteil des Dachstuhls erneuert. 2018 wurde der Innenbereich modernisiert, z.B. Malerarbeiten durchgeführt, die Stromleitungen erneuert und z.T. neue Bodenbeläge verlegt.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 279.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1898
Grundstück ca.: 2.685,00 m²
Wohnfläche ca.: 174,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 302,92 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970

ALTENKIRCHEN

Objekt-Nr.: AK-A-4235

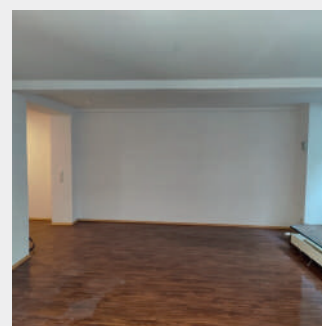
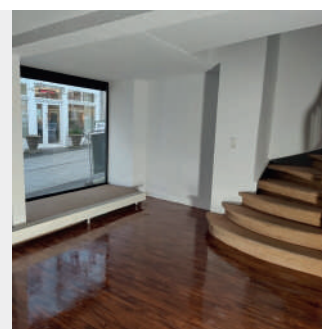
Reduziert Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Altenkirchen für den

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein massiv errichtetes Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Altenkirchen, welches nach dem 2. Weltkrieg in 2 Phasen auf dem ursprünglichen Keller wiederaufgebaut wurde. Der ältere Teil stammt aus der Zeit von 1946/1948 der neuere aus den 1960er Jahren. Dem Gebäude sind 2 Hausnummern zugeordnet. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Laden, der auch Teile des 1. Obergeschosses umfasst. Dieser ist zurzeit an die Caritas vermietet und hat eine Fläche von ca. 318 m². Im 1. Obergeschoss befindet sich außerdem eine vermietete Wohnung mit einer Fläche von ca. 132 m². ... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 485.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1946
Grundstück ca.: 303,00 m²
Gesamtfläche ca.: 658,00 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970





HACHENBURG | Objekt-Nr.: AK-A-3001

Reduziert! Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Hachenburg!

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus wurde im 18. Jahrhundert errichtet. Es befindet sich in einem Denkmalschutzgebiet. Dadurch können bei einer Sanierung des Objektes bei der Stadt Zuschüsse beantragt sowie steuerliche Sonderabschreibungen genutzt werden. Dem Eigentümer liegt bereits ein Angebot zum Austausch der Fenster vor. Das Haus ist in einen gewerblichen Bereich und in einen Wohnbereich unterteilt. Der Gewerbeteil (ca. 84 m²) erstreckt sich vom Erdgeschoss bis in die erste Etage. Der Wohnbereich befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss. Dieser verfügt über ca. 83 m² Wohnfläche. Darüber befindet sich der Dachspeicher, der teilweise zu Wohnraum (ca. 13 m²) ausgebaut wurde. Aktuell ist die Immobilie für eine Kaltmiete in Höhe von € 900 / Monat vermietet.

Das Kellerringmauerwerk des Hauses besteht aus

Basaltbruchstein. Das weitere aufgehende Mauerwerk im Erd- und teilweise 1. Obergeschoss besteht aus ausgemauertem oder erneuertem Fachwerk. Die darüber liegenden Geschosse verfügen über eine Holzfachwerkkonstruktion, die überwiegend ausgemauert ist. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Diese wurde ca. 2002 zusammen mit den Heizungskreislauf neu eingebaut.

Die Immobilie befindet sich in bester Geschäftslage in der Fußgängerzone von Hachenburg. Die beliebte Einkaufsstraße nahe des Alten Marktes bietet optimale Standortbedingungen für Gewerbetreibende sowie eine gewerbliche Vermietung.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 189.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1750
Grundstück ca.: 66,00 m²
Gesamtfläche ca.: 180,00 m²
Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970

HACHENBURG VG
 Objekt-Nr.: WW-H-5169

Bauernhaus als Hofstätte mit Nebengebäuden in unmittelbarer Nähe zu Hachenburg!

Dieser Dreikantthof hat seinen Ursprung im 16. Jahrhundert und blickt somit auf eine lange Geschichte zurück. Er wurde im Laufe der Zeit stetig erweitert und umgebaut. Zum Angebot zählen das Wohngebäude mit angrenzender Scheune und ehemaligem Stall (Bj. 1963) sowie ein weiteres Wirtschaftsgebäude (Bj. 1975). Der Wohnbereich erstreckt sich über 2 Etagen.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 220.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 885,00 m²
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 361,24 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970



ALTENKIRCHEN

Objekt-Nr.: AK-A-4476M

Große Gewerbefläche an der Altenkirchener-Fußgängerzone zu vermieten!

Im Herzen von Altenkirchen präsentieren wir Ihnen eine flexibel nutzbare Gewerbeimmobilie in bester Lage direkt an der stark frequentierten Fußgängerzone. Die barrierefreie Verkaufsfläche im Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 266m² und überzeugt mit einer großzügigen Schaufensterfront, die sowohl für eine exzellente Sichtbarkeit als auch für viel Tageslicht sorgt ideal geeignet für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen oder gastronomische Konzepte. Die Gesamtfläche von rund 410m² umfasst zusätzlich einen großzügigen Lagerbereich im rückwärtigen Teil der Immobilie. ... **mehr Infos unter www.bender-immobilien.de**

Mietpreis: 2.000,00 € p.M. zzgl. NK

Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten

Baujahr: 1920

Gesamtfläche ca.: 410,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Collin Bender

☎ 004926817899711



HACHENBURG

Objekt-Nr.: AK-A-4889M

Gepflegte, erweiterbare Bürofläche im Gewerbegebiet von Hachenburg!

Das Büro umfasst eine Fläche von ca. 150m², die bei Wunsch auf 300m² erweitert werden kann, und befindet sich in einem Bürogebäude im Gewerbegebiet von Hachenburg. Das Objekt wurde in den 60er Jahren erbaut. Die monatliche Kaltmiete beträgt 750€ zzgl. 300€-Nebenkostenvorauszahlung und 19 % MwSt.! Die Nebenkosten teilen sich auf in € 150,-Strom und Heizkosten.

Diese vielseitige Verkaufs- und Lagerhalle finden Sie in einem Industriegebiet von Hachenburg, unmittelbar an einer stark frequentierten Bundesstraße.

... **mehr Infos unter www.bender-immobilien.de**

Mietpreis: 750,00 € p.M. zzgl. NK

Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten

Baujahr: 1968

Gesamtfläche ca.: 150,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Collin Bender

☎ 004926817899711

HACHENBURG

Objekt-Nr.: AK-A-1976

Gepflegter Büroraum im Gewerbegebiet von Hachenburg

Das Büro umfasst eine Fläche von ca. 29m² und befindet sich in einem Bürogebäude im Gewerbegebiet von Hachenburg. Das Objekt wurde in den 60er Jahren erbaut. Auf gleicher Etage stehen getrennte WC's zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung. Weitere Verkaufs-, Lager- und Büroflächen sind vorhanden und können bei Bedarf hinzugemietet werden. Die monatliche Kaltmiete beträgt € 230,- zzgl. Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Strom) und 19 % MwSt.!

... **mehr Infos unter www.bender-immobilien.de**

Mietpreis: 230,00 € p.M. zzgl. NK

Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten

Baujahr: 1968

Gesamtfläche ca.: 29,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Collin Bender

☎ 004926817899711



HACHENBURG

Objekt-Nr.: AK-A-5667M

Zentrale Lagerflächen mit Rampenzufahrt im Gewerbegebiet von Hachenburg!

Diese vielseitige Lagerhalle finden Sie in einem Industriegebiet in Hachenburg an einer stark frequentierten Bundesstraße. Das Objekt bietet Ihnen eine Lagerfläche von ca. 3.740 m². Ein besonderer Vorteil für Ihre Logistik: In der Halle sind bereits Palettenstellplätze in Schwerlastregalen vorhanden, sodass Sie Ihre Waren sofort effizient und sicher lagern können. Das Anfahren der Halle sowie Be-/Entladen ist hier problemlos möglich. Ein Lastenaufzug ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich bietet das Grundstück eine ausreichende Parkfläche für Kunden und Mitarbeiter.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Mietpreis: 12.600,00 € p.M. zzgl. NK

Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten

Baujahr: 1992

Gesamtfläche ca.: 3.740,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Collin Bender
☎ 004926817899711

**HACHENBURG**

Objekt-Nr.: AK-A-5663M

Attraktive Lagerfläche mit Lastenaufzug im Gewerbegebiet von Hachenburg!

Diese vielseitige Lagerhalle finden Sie in einem Industriegebiet in Hachenburg an einer stark frequentierten Bundesstraße. Die Flächen befinden sich im Obergeschoss und bieten Ihnen eine Gesamtfläche von ca. 820 m². Ein Lastenaufzug ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich bietet das Grundstück eine ausreichende Parkfläche für Kunden und Mitarbeiter. Weitere Produktions-, Lager- und Büroflächen stehen zur Verfügung sprechen Sie uns hierzu gerne für weitere Informationen an. Die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung erfolgt in Absprache vor Vertragsabschluss, basierend auf der geplanten ... **mehr Infos unter www.bender-immobilien.de**

Mietpreis: 2.050,00 € p.M. zzgl. NK

Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten

Baujahr: 1968

Gesamtfläche ca.: 820,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Collin Bender
☎ 004926817899711

**HACHENBURG**

Objekt-Nr.: AK-A-5655M

Zentrale Lagerfläche mit Rampenzufahrt im Gewerbegebiet von Hachenburg!

Diese vielseitige Lagerhalle finden Sie in einem Industriegebiet in Hachenburg an einer stark frequentierten Bundesstraße. Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss sowie im Untergeschoss und bieten Ihnen eine Lagerfläche von ca. 2.300 m². Ein besonderer Vorteil für Ihre Logistik: In der Halle sind bereits Palettenstellplätze in Schwerlastregalen vorhanden, sodass Sie Ihre Waren sofort effizient und sicher lagern können. Das Anfahren der Halle sowie Be-/Entladen ist hier problemlos möglich. Zusätzlich bietet das Grundstück eine ausreichende Parkfläche für Kunden und Mitarbeiter.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Mietpreis: 9.000,00 € p.M. zzgl. NK

Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten

Baujahr: 1992

Gesamtfläche ca.: 2.300,00 m²

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Collin Bender
☎ 004926817899711





ALTENKIRCHEN | Objekt-Nr.: AK-A-3120

Moderne Doppelhaushälfte mit Carport und Dachterrasse mit herrlichen Ausblick!

2014 wurde das ehemalige Wirtschaftsgebäude eines angrenzenden Bauernhauses zu einer Doppelhaushälfte stilvoll umgebaut. Dieser linke Gebäudeteil ist nicht unterkellert. Die Doppelhaushälfte verfügt über ca. 188 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet teilweise unverputzte Betondecken im Industrial Style. Auch der Rest des Hauses wurde geschmackvoll und modern hergerichtet. Vom Wohn- bzw. Esszimmer gelangt man auf eine riesige Außenterrasse und in den liebevoll angelegten Garten mit Gartenteich. Die Diele bietet einen freien Blick in die Galerie im OG. Beim Umbau wurde auf eine energieeffiziente Gestaltung geachtet. So wurden z.B. die Außenwände im EG mit einer zweiten Mauer und im EG und OG mit einer zusätzlichen Außendämmung versehen. Im Dach wurde der Dachboden gedämmt. Die Immobilie ist besonders für eine Familie mit Kindern und Käufer geeignet, die gerne im Grünen und dennoch in der Nähe der Kreisstadt wohnen wollen.

Die Beheizung erfolgt mittels eines wassergeführten Pelletofens von 2014. Im gesamten Haus wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Das Haus verfügt über hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Diese sind, wie auch die Eingangstür, von außen farbig gestaltet. Die Fallrohre und Dachrinnen an der Straßenseite sind aus Kupfer ansonsten aus Zink. Die Dacheindeckung ist älteren Datums. Die Küche kann nach Absprache ggf. im Haus verbleiben.

Von der Terrasse des Obergeschosses können Sie einen traumhaften Blick in die umliegende Landschaft genießen. Die Zufahrt zum Carport wurde gepflastert und das Grundstück ist hinter dem Haus größtenteils eingefriedet.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 279.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2014
Grundstück ca.: 439,00 m²
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Pelletheizung
Endenergiebedarf: 150,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970

OBERLAHR

Objekt-Nr.: AK-A-5094

Ein-/Zweifamilienhaus in idyllischer Höhenlage mit herrlichem Ausblick!

Das Objekt wurde Anfang der 1980er Jahre in massiver Bauweise errichtet. Es kann sowohl als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus dienen, da es 2 separate Zugänge besitzt. So wäre z.B. eine barrierefreie Wohnung im Souterrain denkbar, die über 2 Zimmer Küche und Bad verfügt. Weitere Kellerräume könnten der Wohnung zugeordnet werden. Alternativ kann der Wohnbereich im UG auch der Wohnung im EG zugeordnet werden, da es eine zentrale Innentreppe gibt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine große überdachte Terrasse, die an der Rückseite des Hauses errichtet wurde.

Kaufpreis: 239.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1982
Grundstück ca.: 490,00 m²
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 254,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Andreas Hartmann
 ☎ 00492681789970

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de





FÜRTHEN | Objekt-Nr.: AK-A-5192

Modernes Einfamilienhaus mit stilvollem Garten, Pool & eigenem Friseursalon in ruhiger Lage nahe Hamm

Dieses moderne und äußerst gepflegte Einfamilienhaus bietet auf großzügiger Fläche ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort und Funktionalität miteinander vereint. Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich ideal für gesellige Abende, Familienzeit oder entspannte Stunden im Freien. Das Haus verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und ein zusätzliches Gamingzimmer eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten ob als Hobbyraum, Büro oder Rückzugsort. Zwei moderne Bäder, jeweils mit hochwertigen Ausstattungen, sorgen für Komfort im Alltag! Ein besonderes Highlight ist der eigene Salon, der sich individuell nutzen lässt. Im praktischen Hauswirtschaftsraum finden Waschmaschine, Vorräte und Gefriertruhe ihren Platz. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Raum für private Fahrzeuge und sind auch ideal für Kunden oder Gäste. Die weitläufige Wiesenfläche bietet reichlich Raum zum Spielen, Toben und kreativen Gestalten. Der

überdachte Pool im Außenbereich garantiert Erholung und Badevergnügen unabhängig vom Wetter. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Selbstständige, die modernes Wohnen in einer gepflegten Umgebung zu schätzen wissen.

Ausstattung im Überblick:

- Beheizung inkl. Warmwasserversorgung: geoTherme der Fa. Vailant (Erdwärme) - Bodenbelag: Fliesen, Laminat - Isolierverglaste Kunststofffenster, mit Rollläden - teilw. elektrisch - Kunden/Gäste-WC: Pissior, Waschbecken und WC - Gartenhütte (Nutzfläche für Gartenutensilien)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 495.000 €

Käufercourtage: 2,975 % inkl. MwSt.

Baujahr: 2012

Grundstück ca.: 1.500,00 m²

Wohnfläche ca.: 229,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: Verbrauch

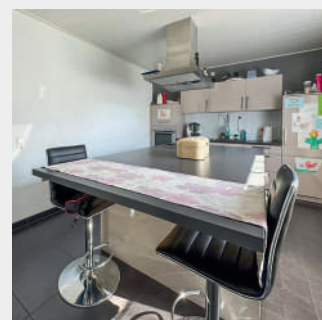
Energieträger: Erdwärme

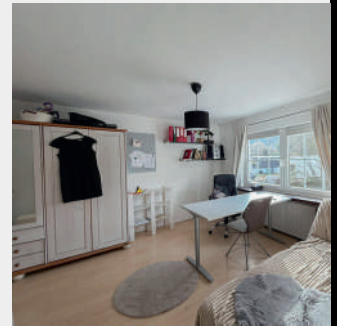
Energieverbrauch: 33,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

Collin Bender

☎ 004926817899711





PRACHT / NIEDERHAUSEN | Objekt-Nr.: AK-W-5309

Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück, ehemaligem Gewerbeteil und vielfältigem Entwicklungspotenzial!

Diese Immobilie aus dem Baujahr 1903 vereint historischen Charme, großzügige Flächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem beeindruckenden 2.285 m² großen Grundstück bietet dieses Anwesen Potenzial für Investoren, Projektentwickler, Handwerker oder Familien mit Platzbedarf. Das Gebäude wurde in Split-level-Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt drei Wohneinheiten mit rund 230 m² Wohnfläche. Ergänzt wird das Objekt durch einen ehemaligen Gewerbeteil (ehemalige Bäckerei bzw. Werkstatt) mit ca. 260 m² Nutzfläche, der sich ideal als Werkstatt, Lagerfläche, Atelier eignet. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit viel Freiraum zur individuellen Gestaltung. Ein großer Innenhof, drei Garagen, eine Terrasse, eine Dachterrasse mit schönem Ausblick sowie ein Teich verleihen dem Objekt eine besondere Atmosphäre. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial, wodurch sich weitere Wohnfläche oder ein Studio realisieren lässt. Die Immobilie befindet sich

insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, teilweise besteht Sanierungsbedarf. Für Käufer mit Vision eröffnet sich hier jedoch eine gute Gelegenheit, ein Objekt mit viel Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Ausstattung im Überblick:

- Wärmepumpe aus 2025 - zusätzliche Ölheizung und Kaminofen in jeder Wohnung - doppeltverglaste Kunststofffenster - 3 Wohneinheiten - ehemaliger Gewerbeteil (Bäckerei/Werkstatt) - Dachgeschoss ausbaufähig - 3 Garagen - großer Innenhof - Terrasse & Dachterrasse - Teich auf dem Grundstück

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 269.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1903
Grundstück ca.: 2.285,00 m²
Wohnfläche ca.: 229,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 80,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Vanessa Penkert
 ☎ 00492681789970

WÖLMERSEN

Objekt-Nr.: AK-A-4434

Verlinkertes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Garage und Garten in ruhiger Wohnlage!

Dieses gepflegte, verlinkerte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2003 bietet mit ca. 140 m² Wohnfläche und rund 30 m² zusätzlicher Nutzfläche ein attraktives Zuhause für Familien. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer bieten. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Ein Pelletofen im Eingangsbereich sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und angenehme Wärme im Haus. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft einen fließenden Übergang zum Garten.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 299.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2003
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 120,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Vanessa Penkert
 ☎ 00492681789970





HAMM VG | Objekt-Nr.: AK-W-5497

Gepflegtes Split-Level-Haus mit Einliegerwohnung (vermietet) und tollem Garten - nahe Hamm/Sieg!

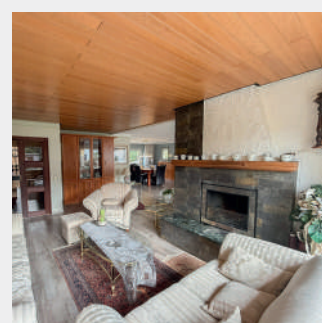
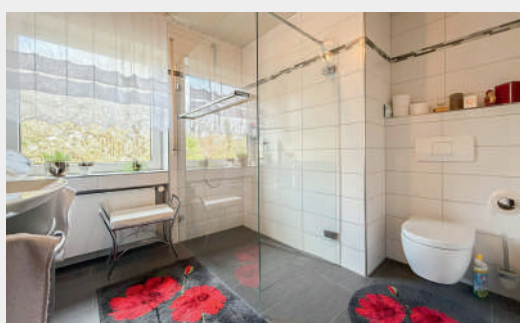
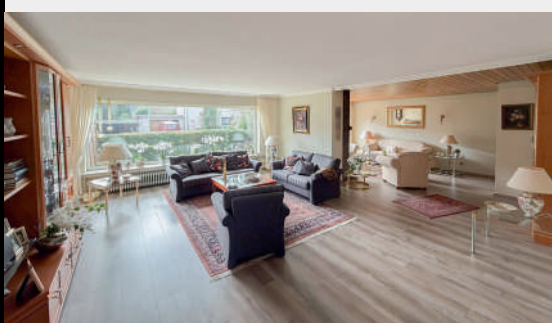
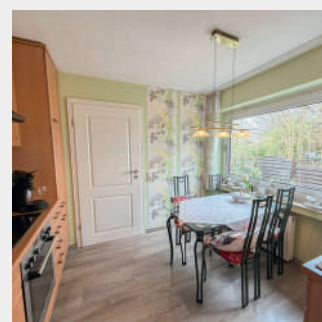
Dieses charmante und äußerst gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine besondere Split-Level-Bauweise, die für eine offene Raumgestaltung sorgt. Die Immobilie bietet maximale Flexibilität: Ob als großzügiges Zuhause für die große Familie oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung hier stehen Ihnen alle Wege offen. Herzstück der Hauptwohnung ist das helle, einladende Wohn-/Esszimmer, von dem aus Sie direkt die sonnige Terrasse erreichen. Eine Ebene versetzt befinden sich ein weiteres Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, das Kinderzimmer sowie das Elternzimmer, welches ebenfalls über einen Zugang zum Balkon verfügt. Ein besonderes Highlight ist das modernisierte Tageslichtbad, das mit einer zeitgemäßen, bodentiefen Dusche ausgestattet wurde. Zusätzlichen Raum für Abstellfläche sowie Hobbys, Gäste oder Kinder bietet der bereits zu Wohnzwecken ausgebauten Dachboden. Im Untergeschoss befindet sich eine

3-Zimmer-Küche-Bad umfassende Einliegerwohnung mit separatem Zugang. Sie verfügt über eine eigene Terrasse und ist aktuell für eine monatliche Warmmiete von 380, € vermietet. Das Besondere: Die Wohnung lässt sich bei Bedarf ohne großen Aufwand wieder komplett in die Haupteinheit integrieren, um das gesamte Haus als eine Einheit zu nutzen. Der liebevoll angelegte und mit einer Hecke eingefriedete Garten ist in zwei Ebenen unterteilt, sodass sowohl die Hausbewohner als auch die Mieter ausreichend Privatsphäre genießen können. Beide Terrassen sind mit Markisen ausgestattet. Ein geräumiges Gartenhaus mit überdachter Terrasse lädt zu geselligen Abenden im Freien ein.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 375.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1975
Grundstück ca.: 760,00 m²
Wohnfläche ca.: 323,00 m²
Zimmer: 10
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 183,19 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Mike Görden
 ☎ 004927426919910



Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

eine starke Gemeinschaft

Die Westdeutsche Immobilienbörse ist ein eingetragener Verein von über 60 unabhängigen Maklerbüros, dem auch wir angehören. Das Konzept des Vereins „zu einem gehen von allen profitieren“ hat sich als großer Erfolg für Kunden bewährt - durch den Verbund vereinfacht sich für den Verbraucher die Immobiliensuche, weil sie mit nur einem Makler in Kontakt stehen, der aber auf das Angebot und Know-How aller Börsenmitglieder zurückgreift. Ähnliches gilt beim Verkauf Ihrer Immobilie: Das Objekt fließt ins Angebot aller WIB24-Makler ein, sodass oft schneller ein Käufer gefunden wird. Für den Verkäufer bzw. Käufer fallen keine Mehrkosten an.

Ihre Vorteile im Überblick:

- » Veröffentlichung sämtlicher Immobilien auf allen WIB-Makler-Websites
- » Festgesetzte Qualitätsstandards durch Mitgliedschaften in Berufsverbänden (IVD/RDM/VDM)
- » Ausgedehnte Netzwerke versprechen einen weiten Einflussbereich auch über die Immobilienbranche hinaus

Einen Makler beauftragen, über 60 Makler arbeiten für Sie!

Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen!
0 26 81 / 78 99 70 | bender-immobilien.de



WISSEN

Objekt-Nr.: AK-W-4432

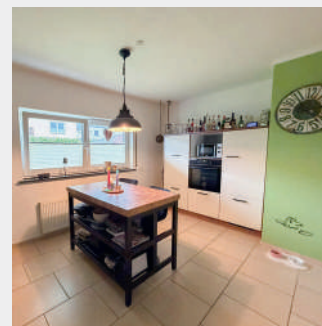
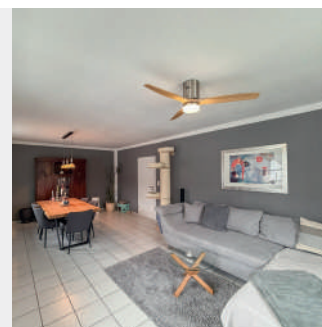
Modernisiertes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in guter Zentrumslage!

Dieses charmante und modernisierte Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ohne großen Renovierungsaufwand direkt zu beziehen. In den vergangenen Jahren wurden an der Immobilie weitreichende und energetisch nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Der großzügige Eingangsbereich begeistert mit offengelegten Balken, Sichtmauerwerk und der neuen, sicheren Haustür mit Sicherheitsglas. Im Inneren sorgt ein Mix aus warmem Holzboden und pflegeleichtem, modernem Laminat für ein behagliches Wohnambiente. ... **mehr Infos unter www.bender-immobilien.de**

Kaufpreis: 265.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 741,00 m²
Wohnfläche ca.: 90,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 97,96 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Mike Görden
☎ 004927426919910





WISSEN VG | Objekt-Nr.: AK-W-5579

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in guter Lage, zwischen Wissen & Betzdorf!

Dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne großen Aufwand sofort bezogen werden. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1981 als Iso-Span-Bausatzhaus errichtet. Diese bereits etwas modernere Bauart überzeugt durch ihre solide Massivbauweise (Schalungssteine mit Füllbeton) und ein angenehmes Wohnklima. Die hellen und modernen Räume bieten ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Neben dem großzügigen Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon befinden sich im Erdgeschoss eine Küche sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Untergeschoss stehen modern gestaltete Badezimmer mit jeweils einer Dusche zur Verfügung. Dank der Ost-/Südausrichtung genießen Sie im Garten ganzjährig die Sonne, während die drei

Schlafzimmer im Untergeschoss nach Westen ausgerichtet sind. Ein überdachter Freisitz lädt zum Verweilen ein und bietet an heißen Tagen ein angenehm schattiges Plätzchen. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch drei direkt am Haus gelegene Stellplätze, die zusätzlichen Komfort im Alltag bieten.

Ausstattung im Überblick:

- Gas-Zentralheizung (2010) mit Warmwasseraufbereitung - Flüssiggastank - Bodenbelag: Vinyl & Fliesen - Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden (2004) - voll unterkellert - Massivbauweise mit vorgefertigten Elementen

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 245.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1981

Grundstück ca.: 518,00 m²

Wohnfläche ca.: 152,00 m²

Zimmer: 5

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Mike Görgen

☎ 004927426919910

HAMM VG

Objekt-Nr.: AK-W-5640

Vermietetes Zweifamilienhaus mit Sauna, Partykeller und Waldblick!

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit einer über Jahrzehnte gewachsenen, treuen Mieterschaft und einem minimalen Verwaltungsaufwand bedeutet für Sie als zukünftigen Eigentümer vor allem eines: absolute Planungssicherheit. Die Immobilie zeichnet sich durch eine besonders beständige Mieterstruktur aus: Die Wohnung im Erdgeschoss ist seit 1988 vermietet, während die Einheit im Dachgeschoss seit 2004 bewohnt wird. Ein besonderer Vorteil dieses Objekts ist der gepflegte Zustand, der durch das Engagement der Mieterschaft getragen wird. Die Mieter übernehmen zudem vollkommen eigenständig die gesamte Gartenpflege. ... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 295.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1988

Grundstück ca.: 994,00 m²

Wohnfläche ca.: 244,00 m²

Energieausweis: Bedarf

Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 126,01 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Mike Görgen

☎ 004927426919910





WISSEN | Objekt-Nr.: AK-W-5446

Sorgenfreies Wohnen auf modernstem Stand – mit autarker Halle zur freien Nutzung in zentraler Lage von Wissen!

Willkommen in einem Zuhause, das keine Kompromisse fordert. Sie ziehen hier in ein technisch neuwertiges Haus ein, das Ihnen für die nächsten Jahrzehnte Sicherheit und Sorgenfreiheit bietet. Das gesamte Gebäude wurde energetisch auf den neuesten Stand gebracht: Eine neue Fassadendämmung (60 mm) sowie eine hocheffiziente Dachdämmung (120 mm) sorgen nicht nur für ein hervorragendes Raumklima zu jeder Jahreszeit, sondern reduzieren Ihre Energiekosten spürbar. Sämtliche Versorgungsleitungen von den Abfluss- und Wasserleitungen über die gesamte Elektrik bis hin zur Heizungsanlage wurden komplett erneuert. Alle Wand- und Bodenbeläge sind ebenfalls neu gestaltet. Die Badezimmer präsentieren sich als moderne Wellness-Bereiche, die mit hochwertigen Armaturen überzeugen. Das absolute Highlight ist jedoch die Kombination aus zentraler Lage und privatem Freiraum. Während Sie sämtliche Geschäfte, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichen, genießen Sie hinter

dem Haus ihren eigenen Garten, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Zudem steht Ihnen eine zusätzliche, komplett autarke Halle zur Verfügung, die Sie ganz individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen nutzen können.

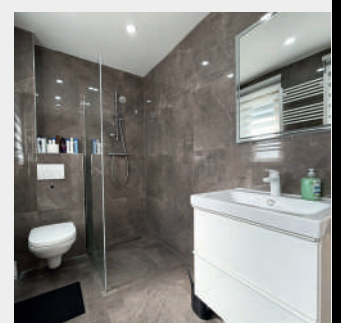
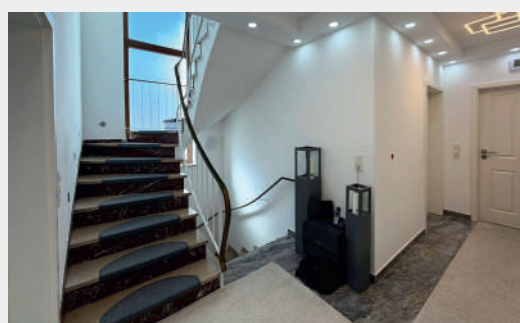
Ausstattung im Überblick:

- Gas-Zentralheizung (2020) - Dacheindeckung v. 1997 - Dämmung: Fassade (60 mm) / Dach (120 mm) - Leitungen: Strom, Wasser, Abfluss KOMPLETT NEU - Neue Heizkörper - Neue Bäder (2022) - moderne Boden- & Wandbeläge (2022): Fliesen, Laminat - Außenbereich: Garten Halle: 110m² Nutzfläche Starkstromanschluss neuw. Dacheindeckung mit Bitumen eigener Strom- und Wasserzähler Waschplatz

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1954
Grundstück ca.: 460,00 m²
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 129,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Mike Görden
 ☎ 004927426919910





RÜSCHEID | Objekt-Nr.: NR-S-4448

Familienfreundliches Wohnhaus in ruhiger Wohnlage, nahe Anhausen!

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes, größtenteils renoviertes Einfamilienhaus, das durch seinen einladenden Charakter überzeugt. Das ca. 1923 in solider Massivbauweise errichtete Gebäude wurde durch fortlaufende Modernisierungen liebevoll instand gehalten und präsentiert sich heute in einem hervorragenden Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von rund 200 m² erwarten Sie helle, freundlich gestaltete Räume mit viel Platz zur Entfaltung. Das ca. 307 m² große Grundstück ist optimal ausgenutzt und überwiegend bebaut. Ein echtes Highlight ist die im Jahr 2012 angebaute Doppelgarage, an die sich ein praktischer, ca. 20 m² großer Hauswirtschaftsraum anschließt. Zudem bieten 23 Außenstellplätze reichlich Platz für Ihren Fuhrpark. Das Garagendach verfügt über eine perfekte Ausrichtung für eine Photovoltaikanlage. Die Lage kombiniert Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur: Die Autobahnauffahrt zur A3 ist nur ca. 2 km entfernt,

und ein schöner Spielplatz in unmittelbarer Nähe macht die Umgebung besonders attraktiv für Familien.

Ausstattung im Überblick:

- Gaszentralheizung (von 2000/2001) - ISO Kunststoff- und Holzfenster - Kaminofen im Wohnbereich (2. Anschluss für einen Ofen im Hauswirtschaftsraum) - neues, modernes Bad im OG und wertiges Gäste/WC - modernes Duschbad im DG - Böden mit Fliesen, Laminat und PVC - neue Stromleitungen - helle Holzdecken und massive Innentüren - schöne Holzterrasse - Schieferdach - Dachgeschoss wurde mit einer Schüttdämmung in doppelter Balkenlage isoliert - Starkstrom (Garage)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 279.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1923
Grundstück ca.: 307,00 m²
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 258,97 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Stefanie Klein
 ☎ 004926349414910

DIERDORF

Objekt-Nr.: NR-S-5273

Geräumiges Wohnhaus in bevorzugter Wohnlage von Dierdorf zu verkaufen!

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage präsentiert sich dieses geräumige Wohnhaus, das ca. im Jahr 1950 in solider, massiver Bauweise errichtet wurde. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von rund 150 m² zuzüglich Kellergeschoss und bietet damit viel Platz für individuelles Wohnen. Das etwa 830 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt, eingefriedet und teilweise uneinsehbar. Hinter dem Haus laden eine großzügige Terrasse sowie ein praktisches Garten- bzw. Gerätehaus zum Verweilen im Freien ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung.

Kaufpreis: 279.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1950
Grundstück ca.: 830,00 m²
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 336,44 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Stefanie Klein
 ☎ 004926349414910

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de





ASBACH | Objekt-Nr.: NR-S-5476

TOP-ANGEBOT - 6 Parteienhaus mit 6 Garagen in zentraler, ruhiger Lage von Asbach zu verkaufen !!

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes 6-Parteienhaus mit 6 Garagen und guter Mieterstruktur (€ 34.560/p.a.) in zentraler, ruhiger Lage. Das linke Gebäude wurde ca. 1973 und das rechte Haus ca. 1975 in massiver Bauweise errichtet. Die Liegenschaft wurde im Jahr 1992 architektonisch gekonnt verbunden. In diesem Zuge wurden zwischen den beiden Häusern zwei Garagen sowie die darüberliegende Wohneinheit errichtet, was dem Objekt sein heutiges, harmonisches Gesamtbild verleiht. Die erste linke Garage und die beiden Zimmer über der zweiten Garage von links wurden 1982 errichtet. Die Wohnfläche von ca. 495 m² teilt sich, wie folgt, auf: Haus links: EG ca. 68 m², OG li ca. 96 m², OG rechts (über beiden Garagen) ca. 65 m² Haus rechts: EG ca. 84 m², 1.+2.OG ca.

91 m². Zu jeder Wohnung gehört eine Garage und ein PKW-Stellplatz. Das Grundstück von ca. 1.088 m² ist pflegeleicht angelegt.

Ausstattung im Überblick:

- 2 Ölzentralheizungen (2005) - Haus links: Holzfenster mit Isolierverglasung - Haus rechts + Whg. über den Garagen: Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Böden sind mit schönen Fliesen, Laminat und PVC ausgelegt - 1992 wurde das Dach erneuert - 5 Balkone und 1 Terrasse

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 860.000 €
Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1973
Grundstück ca.: 1.088,00 m²
Wohnfläche ca.: 495,00 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Stefanie Klein
 ☎ 004926349414910

PUDERBACH VG

Objekt-Nr.: NR-S-5415

Ihr neues Familienglück – gepflegtes Reihenendhaus mit Balkon & Platz zum Leben – Nähe Puderbach!!

Dieses gepflegte Reihenendhaus wurde in den Jahren 1997/98 in solider, massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch seine familienfreundliche Aufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Gemeinsam mit drei weiteren Häusern bildet es eine harmonische Einheit auf einem ca. 782 m² großen Grundstück. Zum Verkauf steht ein attraktives Teileigentum inklusive eigenem PKW-Stellplatz eine ideale Kombination aus überschaubaren Kosten, klar geregelten Verhältnissen und gleichzeitig viel Privatsphäre. Gerade für junge Familien bietet diese Eigentumsform einen unkomplizierten Einstieg in die eigenen vier Wände. ... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 169.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1999
Grundstück ca.: 782,00 m²
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 147,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Stefanie Klein
 ☎ 004926349414910





STRASSENHAUS | Objekt-Nr.: NR-S-4921

Repräsentatives, verlinkertes Landhaus mit ELW in bevorzugter Wohnlage von Straßenhaus zu verkaufen!

Diese tolle Immobilie wurde 1999 in solider, massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem TOP-Zustand. Es wurde ständig renoviert. Die Wohnfläche beträgt ca. 220 m² und ist großzügig geschnitten. Bei Bedarf kann sogar im Obergeschoss noch eine weitere, kleine Wohnung errichtet werden. Das Grundstück von ca. 695 m² ist eingezäunt und pflegeleicht angelegt. Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein Gartenhaus und dort ist auch ein Nutzgarten, teils auch mit Sträuchern angelegt. Zudem lädt eine große, überdachte Terrasse zum gemütlichen Verweilen ein. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Garage (ca. 45 m²) (auch 2 Autos möglich) parken. Über der Garage ist auch noch ein großer Speicher vorhanden. Weitere PKW-Stellplätze finden Sie

vor dem Haus.

Ausstattung im Überblick:

- Gaszentralheizung von 1999 (Solaranlage ist vorbereitet, zusätzlich ein Kachelofen mit Sitzmöglichkeit im Wohnbereich, der vom Flur aus beheizt wird - isolierverglaste Holzfenster von 1999 - Böden mit Fliesen, Vinyl, Laminat und Teppich - moderne Einbauküche im Erdgeschoss - sehr gepflegte Holzterrasse und Marmortreppe - Sauna für max. 3 Personen - Außenwände voll verlinkert mit zusätzlicher Dämmung (Glaswolle)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 570.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1999

Grundstück ca.: 695,00 m²

Wohnfläche ca.: 220,00 m²

Zimmer: 8

Energieausweis: Bedarf

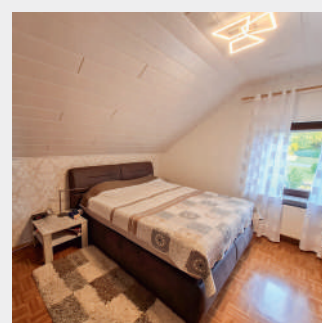
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 106,60 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Stefanie Klein

☎ 004926349414910





DÜRRHOLZ / DAUFENBACH (WESTERWALD) | Objekt-Nr.: NR-S-5771

Idyllisch wohnen nahe Puderbach – Charmantes und gepflegtes Zuhause mit großem Grundstück in Südlage!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus, das ca. 1991/92 in solider Massivbauweise errichtet und zuletzt im Jahr 2010 renoviert wurde. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m², die sich großzügig auf das Erd- und Obergeschoss verteilt. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys schafft. Das ca. 1.458 m² große Grundstück ist idyllisch angelegt, komplett eingefriedet und besticht durch einen gewachsenen Bestand an alten Bäumen und Sträuchern. Über eine Toranlage gelangen Sie über den Innenhof direkt zum Hauseingang. Im hinteren Gartenbereich erwartet Sie ein großzügiges Gartenhaus inklusive Holzlager. Zwei Sonnenterrassen laden zum Verweilen ein und bieten einen direkten Zugang in

den grünen Garten. Ihre Fahrzeuge finden bequem in der großen Garage die Platz für bis zu zwei Autos bietet sowie auf den davorliegenden Stellplätzen Platz.

Ausstattung im Überblick:

- Gasheizung (von 1993) - Warmwasser über Durchlauferhitzer - Kaminanschluss vorhanden - ISO-Kunststoff- bzw. Holzfenster - Böden mit Fliesen und Laminat - massive Holzterrasse - 2 große Terrassen und ein kleiner Balkon

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 379.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1991
Grundstück ca.: 1.458,00 m²
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 211,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Stefanie Klein
 ☎ 004926349414910



Hier geht's zum Musterrundgang:



VRREADY

Die Innovation zur klassischen Immobilienbesichtigung - Digitale 360-Grad-Rundgänge! Jetzt auch für Ihre Immobilie!

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

In Kooperation mit



0 26 81 / 78 99 70

www.bender-immobilien.de



HACHENBURG | Objekt-Nr.: WW-H-5340

Traumlage am Waldrand von Hachenburg - Gepflegtes EFH mit ELW, Fernsicht und Schlossblick!

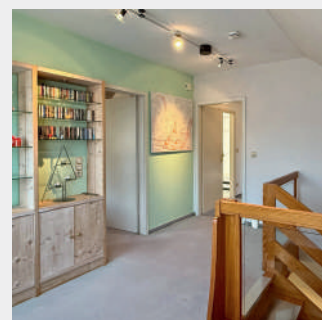
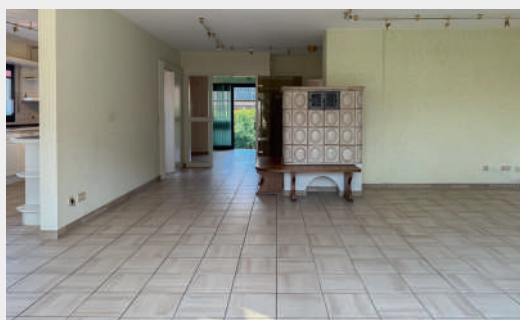
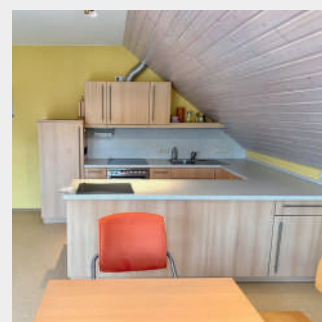
Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986 bietet mit rund 160 m² Wohnfläche auf einem ca. 868 m² großen Grundstück vielseitige Möglichkeiten. Es handelt sich um ein Fingerhut-Fertighaus mit durchdachter Aufteilung und der Option, das DG als Einliegerwohnung zu nutzen. Die Lage in einem verkehrsberuhigten Bereich ist besonders attraktiv für Familien. Direkt angrenzend an den Waldrand genießen Sie hier Ruhe und ein angenehmes Wohnumfeld. Das EG ist altersgerecht gestaltet und überzeugt durch eine schöne, offene Raumaufteilung. Küche und Essbereich gehen harmonisch ineinander über und öffnen sich zum Wohnzimmer mit Kachelofen. Eine große Fensterfront, zur Süterasse ausgerichtet, sorgt für viel Tageslicht. Ergänzt wird diese

Ebene durch ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer mit Bad - ideal für komfortables Wohnen auch im Alter. Im DG stehen zwei Schlafzimmer, ein Bad sowie eine Wohnküche zur Verfügung. Dieser Bereich eignet sich hervorragend für größere Kinder, Gäste oder als separater Wohnraum. Vom Balkon aus haben Sie einen tollen Blick auf das Grundstück. Das Haus ist massiv, vollunterkellert und bietet reichlich Platz für Hobby oder Werkstatt. Ein Gewächshaus, eine Einzelgarage sowie 34 Stellplätze runden das Angebot ab.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 365.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1986
Grundstück ca.: 868,00 m²
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 93,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940





MÜNDERSBACH | Objekt-Nr.: WW-H-5155

2 Wohnhäuser auf großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage! Ideal für Mehrgenerationen

Auf dem großzügigen Grundstück von ca. 1.124 m² befinden sich zwei Einfamilienhäuser mit äußerst vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Wohnen & Arbeiten, Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder Kapitalanlage nahezu alle Nutzungskonzepte sind denkbar. Besonders hervorzuheben ist der große Garten, der nach hinten an den Ortsrand grenzt. Das Vorderhaus (Haus 1) aus schätzungsweise 1900/10 verfügt über rund 130 m² Wohnfläche, ist voll unterkellert und das Dachgeschoss ist ausgebaut. Durch den vorhandenen Vorder- und Hintereingang sowie den Grundriss ist eine Aufteilung in zwei Einheiten möglich zwei separate Stromzähler sind bereits vorhanden. Die ehem. Scheune (heute Haus 2), wurde 1991 zum heutigen Wohnhaus umgebaut, liegt in zweiter

Baureihe und grenzt direkt an das Gartengrundstück. Im Erdgeschoss befinden sich Heizung, Garage sowie ein verglaster Sitzbereich mit Sommerküche. Die Wohnräume liegen im Obergeschoss. Der Speicher bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Das Grundstück überzeugt mit zahlreichen Sitzplätzen, zwei Gewächshäusern, Beeten, Pool mit Filteranlage, Regenwassertanks, Teich sowie mehreren Schuppen- und Werkstattbereichen und bietet insgesamt viel Platz für unterschiedlichste Bedürfnisse.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 288.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1930
Grundstück ca.: 1.124,00 m²
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Zimmer: 10
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940

MERKELBACH

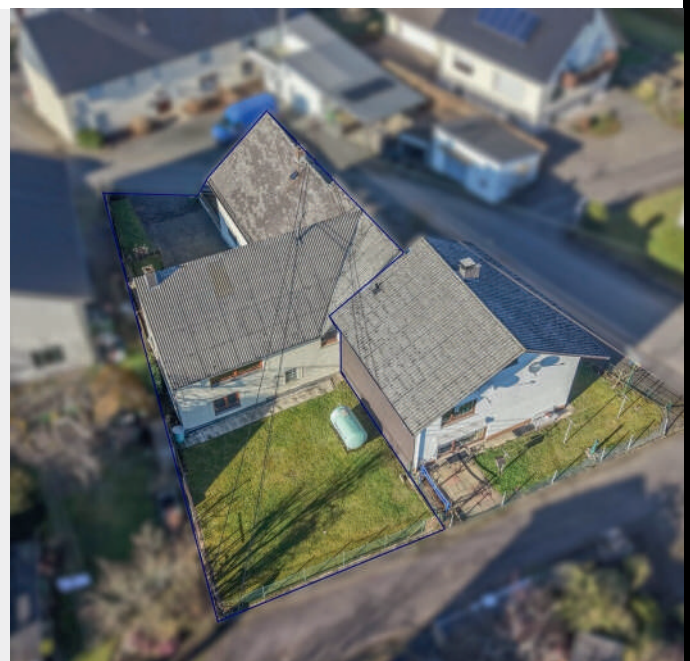
Objekt-Nr.: WW-H-5197

Doppelobjekt: Ideal für Wohnen & Arbeiten oder (Ferien-) Vermietung – optional zusammenlegbar!

Dieses Angebot umfasst ein Wohnhaus aus ca. 1900 sowie ein ehem. Nebengebäude, das um 1970 zu Wohnraum umgebaut wurde. Beide Gebäude stehen auf einem ca. 382 m² großen Grundstück und könne wieder verbunden werden, wodurch flexible Möglichkeiten entstehen. Der linke, ältere Teil erstreckt sich über 2 Etagen. Im EG befinden sich der Eingangsbereich mit ehemaligen Küchenanschlüssen, ein Wohnzimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie das frühere Bad. Über eine Luke im Eingangsbereich ist ein Erdkellerraum zugänglich. Im OG liegen ein Durchgangszimmer und ein Schlafzimmer, der Dachboden ist über eine Treppe ... **mehr Infos unter www.bender-immobilien.de**

Kaufpreis: 95.000 €
Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 382,00 m²
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940



Eine Finanzierung die genau zu Ihnen passt!

Für eine optimale Finanzierung blicken wir über den Tellerrand hinaus: Wir vergleichen sorgfältig eine Vielzahl von Banken und deren Zinssätze - unabhängig und stets mit Ihrem Vorteil im Blick. Dank unseres breiten Netzwerks sind wir nicht auf einzelne regionale Partner beschränkt. Wir begleiten Sie persönlich und zuverlässig durch die gesamte Finanzierungsphase - und stehen Ihnen auch darüber hinaus beratend zur Seite.

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich!
0 26 81 / 78 99 70 | [bender-immobilien.de](https://www.bender-immobilien.de)

Ihr Ansprechpartner

Manfred Liessfeld
 Finanzierungsberater
 0 17 1 / 3 74 22 23

IFP Immobilien - Finanzpartner -

ein Unternehmen der Bender & Bender Immobilien Gruppe

GIESENHAUSEN

Objekt-Nr.: WW-H-4129

Attraktives Handwerkerobjekt: MFH-Optionen, Ausbau- und Renditepotenzial!

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein ehemaliges Bauernhaus aus schätzungsweise 1919, das seit 2022 bereits im Außenbereich saniert wurde. Im Zuge der Sanierung wurden die Fassade, das Dach sowie die Fenster erneuert. Im linken Gebäudebereich befindet sich eine kleine, bezugsbereite Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Duschbad und Schlafzimmer. Der Innenbereich des rechten Gebäudeteils befindet sich im entkernten Zustand. Sämtliche Innenausbauten wurden entfernt, das Gebäude präsentiert sich im Rohbauzustand mit freigelegten Wänden, Decken, Böden. Erste Arbeiten an der Elektrik wurden bereits begonnen. ... **mehr Infos unter www.bender-immobilien.de**

Kaufpreis: 165.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1919
Grundstück ca.: 711,00 m²
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940





HACHENBURG / ALTSTADT | Objekt-Nr.: WW-H-5291

Vermietete Maisonette-Eigentumswohnung in toller Ortsrandlage von Hachenburg-Altstadt!

Diese gepflegte 4 Zimmer - Maisonette - Eigentumswohnung (Nr. 1) befindet sich im Untergeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Durch die Hanglage bietet die Wohnung einen direkten Zugang vom Wohnzimmer auf die Terrasse und in den Gartenbereich. Die Wohnfläche von ca. 110 m² erstreckt sich über zwei Ebenen und sorgt für eine angenehme Aufteilung der Räume. Auf der unteren Etage befinden sich eine Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC, ein großzügiger Abstell-/HWR sowie ein helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Von hier aus gelangt man in den gemeinschaftlichen Gartenbereich, der im hinteren Teil an einen kleinen Bachlauf und eine bewaldete Fläche grenzt und somit eine

besonders naturnahe Atmosphäre bietet. Über eine Treppe erreicht man die obere Ebene. Hier stehen zwei Schlafzimmer, ein Büro sowie ein modernisiertes Bad zur Verfügung. Ein eigener Stellplatz im oberen Grundstücksbereich gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Einheit ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 950 €. Es besteht ein Vertrag mit einer Hausverwaltung, die sich um die Abrechnungen der WEG kümmert. Zwei Räume werden zeitnah noch renoviert (Tapezieren + Streichen).

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 225.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1994
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 92,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940

WIED

Objekt-Nr.: WW-H-2993

Bauplatz für ein Ein- oder Zweifamilienhaus! Nur 4 km von Hachenburg entfernt.

Dieses attraktive rd. 1.649 m² große Baugrundstück liegt in ruhiger und naturnaher Umgebung, nur ca. 4km von der Stadt Hachenburg entfernt. Es ist voll erschlossen und bietet Ihnen die Möglichkeit zwischen der Errichtung eines Einfamilien- oder eines Zweifamilienhauses zu entscheiden. Auch eine Teilung in zwei Bauplätze ist möglich.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 100.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 1.649,00 m²

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940





HACHENBURG VG | Objekt-Nr.: WW-H-5437

Ehemalige Schule mit Nebengebäude - Wohnen & Vermieten kombinierbar! Nähe Hachenburg!

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um eine ehemalige Schule aus ca. 1902 mit einem ca. 54 m² großen, vermieteten Nebengebäude. Das charaktervolle Hauptgebäude beherbergt zwei separate Wohneinheiten: Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit 3 ZiKB sowie ca. 80 m² Wohnfläche, im Obergeschoss eine weitere 3-ZiKB Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche. Die Immobilie eignet sich ideal als Anlage, zur Eigennutzung + Mieteinnahmen oder auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Gebäude ist vollunterkellert und verfügt über einen großen Dachboden. Hervorzuheben ist der unverwechselbare Altbaucharme mit tollem Parkettboden im EG, hohen Decken und historischen Details. Wesentliche Modernisierungen wurden bereits durchgeführt, insbesondere an Dach, Fenstern, Bädern, Elektrik und Dämmung des Dachbodens. Das Grundstück umfasst ca. 482 m² sowie ein zusätzliches Gartengrundstück mit ca. 343 m² wenige Meter entfernt. Das Nebengebäude ist seit

rund 8 Jahren vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 287,50€.

Die Immobilie befindet sich in einer freundlichen Ortschaft innerhalb der Verbandsgemeinde Hachenburg. Der Standort bietet mit zahlreichen Vereinen und einem ausgedehnten Wanderwegenetz vielseitige Freizeitmöglichkeiten sowie optimale Voraussetzungen für Familien mit Kindern oder Naturliebhaber. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Für ein ausreichendes Bildungsangebot sorgen die Grundschule und mehrere Kindergärten in Hachenburg. (Beförderung durch Schul- und Kindergartenbusse). Gymnasialschüler besuchen das private Gymnasium Marienstatt. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke KölnRhein/Main.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 339.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1902
Grundstück ca.: 811,00 m²
Wohnfläche ca.: 175,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940

BAD MARIENBERG
 Objekt-Nr.: WW-H-5538

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten - Im Zentrum von Bad Marienberg!

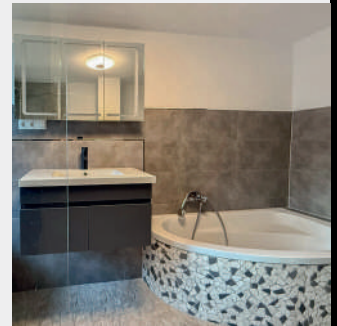
Das Mehrfamilienhaus stellt eine attraktive Kapitalanlage mit aktuell 8 WE dar. Ein Apartment befindet sich in der Neuvermietung. Das Ursprungsgebäude wurde ca. 1936 errichtet und über die Jahrzehnte hinweg erweitert/modernisiert. 1977-1979 entstand ein Anbau an der linken Vorderfront mit Garage sowie zusätzliche Wohnfläche im EG und OG. Zwischen 1986-1988 wurde an der rechten Querseite erweitert. Der Dachgeschossausbau fand ca. 1993/1994 statt. Zwischen 2006 und 2008 wurde die ehem. Gaststätte im EG zu Wohnzwecken umgebaut.

Kaufpreis: 430.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1938
Grundstück ca.: 337,00 m²
Wohnfläche ca.: 400,00 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de





MARZHAUSEN | Objekt-Nr.: WW-H-4596

Stilvoll renoviert: Großes Bauernhaus mit 2 Pferdeboxen und Ausbaupotenzial für Wohnen & Arbeiten

Das Wohnhaus aus ca. 1886 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert. Auf einem rund 909 m² großen Grundstück in ruhiger Ortsrandlage stehen ca. 266 m² Wohnfläche sowie ausreichend Nutzfläche zur Verfügung. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein gemütliches Wohn-/Esszimmer mit Kaminofenanschluss. Die neuwertige Küche, ein stilvolles Badezimmer und ein HWR ergänzen diese Ebene. Der ehemalige Scheunenteil wurde 2014 teilweise ausgebaut und eignet sich als weiteres Wohnzimmer. Das Obergeschoss bietet 5 Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide, sowie ein weiteres modernes Bad. Über eine Treppe gelangt man in ein offenes Atelier, nutzbar als Büro, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer. Das Haupthaus ist teilweise unterkellert (3 Kellerräume). Im hinteren Grundstücksbereich schließt sich eine Grünfläche an. Im verbliebenen Scheunenteil befinden sich bis zu

zwei PKW-Stellplätze sowie 2 Pferdeboxen offizielle Bauvoranfrage erforderlich. Umfangreiche Modernisierungen wie neue Fenster, teilweise erneuerte Leitungen und Anpassungen der Elektrik runden das Angebot ab.

Beheizung: Öl-Zentralheizung Sieger (1996 ohne Austauschpflicht) Heizkörper (2014) Böden: Laminat, Fliesen Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster (1990 + 2014) Modernisierungen: 2014-2017 Komplettrenovierung des Wohnhauses + 2 Bäder, Böden, Wände + Fachwerk freigelegt 2014 z.T. Ausbau der Scheune, z.T. neue Heizungs- und Wasserleitungen 2022 neues Hauptbadezimmer mit Badewanne Dach: Kunstschiefer + Blech Elektrik im Altbau

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 250.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1896
Grundstück ca.: 909,00 m²
Wohnfläche ca.: 266,00 m²
Zimmer: 9
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 289,82 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940

ZINHAIN

Objekt-Nr.: WW-H-3383

Traumhafter Ausblick, stadtnahe Lage: Einfamilienhaus für Paare & Kleinfamilien!

Dieses Einfamilienhaus aus ca. 1975 befindet sich auf einem ca. 475 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage ideal für Paare oder kleine Familien mit einem Kind. Das Haus überzeugt durch seine solide, massive Bauweise, die vollständige Unterkellerung und ein angenehmes Wohnambiente mit viel Potenzial. Highlight des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse ein schöner Platz für entspannte Stunden mit Blick in den Garten.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 215.000 €
Käufercourtage: 2,38 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1975
Grundstück ca.: 475,00 m²
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 224,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940





HACHENBURG | Objekt-Nr.: WW-H-4729

EFH im Bungalowstil in Top-Stadtrandlage! Bezugsfertig, modernisiert und mit herrlichem Weitblick!

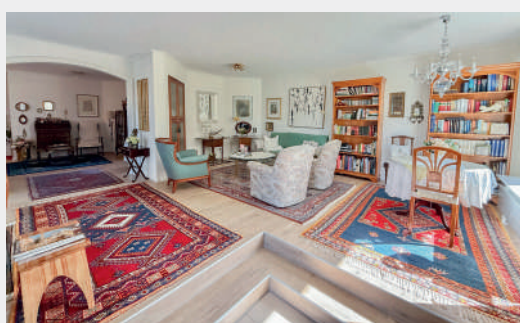
Das 1979 errichtete Kampa-Fertighaus wurde 2015 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, sehr gepflegten Zustand. Auf rund 219m² Wohnfläche bietet es eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Komfort und durchdachter Raumaufteilung. Die helle Diele mit Garderobe und Gäste-WC führt in den offenen Wohn-/Essbereich, der mit seiner Weitläufigkeit, den bodentiefen Fenstern und dem Ausblick ins Grüne sofort überzeugt. Die Küche ist funktional geplant, mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und verfügt über einen angrenzenden Vorratsraum. Vom Wohn- und Essbereich sowie dem Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse mit Blick über den Garten und die angrenzenden Wiesen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer (ideal als Büro oder Kinderzimmer) sowie ein modernes Tageslichtbad mit bodentiefer

Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung. Das ausgebaute Untergeschoss ist sowohl über das Erdgeschoss als auch über einen separaten Eingang zugänglich. Es bietet einen Wohnbereich mit EBK und Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Duschbad mit bodentiefer Dusche und Fußbodenheizung, eine Sauna mit eigener Dusche sowie einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum der ideale Bereich für Gäste oder Teenager. Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Bereich für Gartengeräte und Fahrräder runden dieses attraktive Angebot ab.

Kaufpreis: 580.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1979
Grundstück ca.: 1.239,00 m²
Wohnfläche ca.: 219,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Perina Pasquazzo
 ☎ 004926628884940

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de





SANKT AUGUSTIN | Objekt-Nr.: AK-A-5434

Charmantes Einfamilienhaus mit Innenhof & Carport in zentraler Lage von Sankt Augustin

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1953 befindet sich in zentraler Lage von Sankt Augustin und bietet auf einem ca. 208 m² großen Grundstück rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Die Immobilie richtet sich insbesondere an Käufer, die ein solides Haus mit Potenzial suchen und bereit sind, weitere Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das klassische Satteldach unterstreicht den ursprünglichen Charakter der Immobilie. Der Innenhof stellt eine praktische Außenfläche dar, die sich insbesondere für funktionale Zwecke eignet, beispielsweise als Abstellfläche oder geschützter Bereich. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine solide Grundlage in zentraler Lage von Sankt Augustin und eignet sich ideal für Käufer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. In den vergangenen Jahren wurden einzelne

Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden im Jahr 1996 die Leitungen für Abwasser, Heizkörper, Strom und Wasser erneuert. Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Isolierverglasung und stammen aus dem Jahr 1998. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2002. Im Jahr 2010 wurde die Außenfassade mit Klinker versehen und zusätzlich gedämmt. Zum Objekt gehören eine separat gelegene Garage, ein Carport sowie ein weiterer Außenstellplatz. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine außerhalb des Hauses befindliche Waschküche mit zusätzlichem Badezimmer sowie zwei separate Abstellräume. Ein besonderes Highlight stellt die im Badezimmer integrierte Sauna dar. Zudem ist das Haus mit einer Klimaanlage ausgestattet, die für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 299.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1953
Grundstück ca.: 208,00 m²
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Mike Nowak
 ☎ 004922830402870

KÖNIGSWINTER

Objekt-Nr.: SU-K-4713

Top moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse in exklusiver Rheinlage!

In bester Rheinlage von Königswinter, eingebettet in eine äußerst gepflegte Parkanlage, präsentieren wir Ihnen diese moderne und barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Terrasse und einem ca. 550 m² großen Sondernutzungsrecht am Garten. Die ca. 78m² große Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume sowie eine hochwertige Ausstattung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien und Senioren. ... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 449.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2011
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Erdwärme
Energieverbrauch: 24,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+

Mike Nowak
 ☎ 004922830402870





BAD HONNEF | Objekt-Nr.: BN-B-5851

Gepflegte 3-Zimmer Souterrainwohnung mit zwei Terrassen in zentraler Lage von Bad Honnef!

Die Eigentumswohnung befindet sich im Untergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Errichtet wurde die Immobilie Anfang der 70er Jahre auf einem rund 1.540 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 104 m² verteilt sich auf 3 helle und freundliche Zimmer, Küche, Diele, Bad und separates WC. Besonders erwähnenswert sind die zwei Terrassen, die vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar sind. Ein Kellerraum ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach Rücksprache zeitnah bezogen werden. Die monatliche

Hausgeld beträgt € 270,- zzgl. € 50,- Erhaltungsrücklagen.

Ausstattung im Überblick:

- Gas-Zentralheizung (2012) - Boden (2017 erneuert) mit Parkett und hellen Fliesen ausgelegt - isolierverglaste Kunststoffenster (2006) mit Rollläden ausgestattet - Bad und separates WC - 2 Terrassen - Kellerraum

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 339.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1973

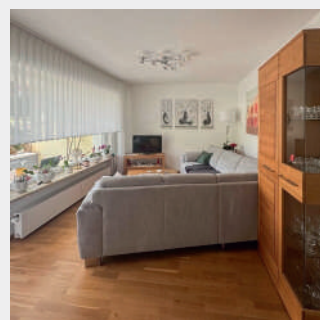
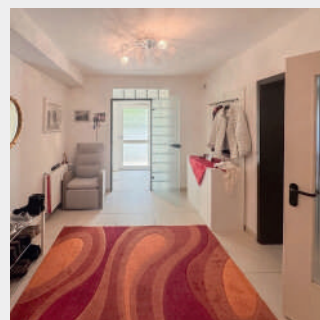
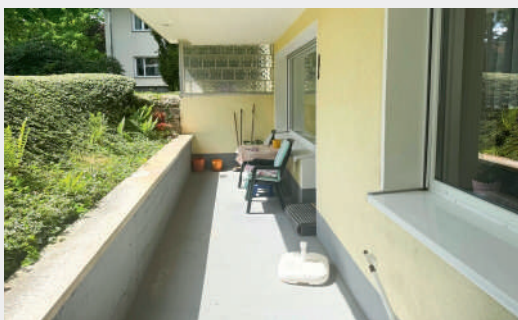
Wohnfläche ca.: 104,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Mike Nowak

☎ 004922830402870





ALFTER | Objekt-Nr.: AK-A-5449

Ihr Familienparadies mit viel Platz, Garten, Balkon und Terrasse

Dieses Einfamilienhaus in Alfter befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 584 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das ursprünglich im Jahr 1955 errichtete Gebäude wurde 1965 durch einen Anbau im hinteren Bereich erweitert. Der Außenbereich überzeugt mit einem weitläufigen Garten, einem zusätzlichen Hinterhof sowie einer Terrasse und einem Balkon. Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze sowie drei Garagen zur Verfügung, die derzeit als Abstellflächen genutzt werden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2021, die zugleich die Warmwasseraufbereitung übernimmt. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut es ist jedoch zu beachten, dass hierfür keine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Der

Bereich wird aktuell als Abstellfläche genutzt.

Ausstattung im Überblick:

-Grundstück ca. 584 m² -Baujahr 1955, Anbau 1965 -Gasheizung (2021) -Warmwasser über Heizungsanlage -Teilweise erneuerte Fenster (Wohnbereich, 2021) -Terrasse und Balkon -Garten und Hinterhof -2 Stellplätze -3 Garagen (aktuell Abstellfläche) -Keller-räume vorhanden -Dachgeschoss ausgebaut (ohne Genehmigung, derzeit Abstellfläche)

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 449.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1955
Grundstück ca.: 584,00 m²
Wohnfläche ca.: 194,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 260,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Mike Nowak
 ☎ 004922830402870

BAD HONNEF

Objekt-Nr.: AK-A-5445

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Bad Honnef

Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf ca. 64 m² eine solide Basis für individuelles Wohnen. Das Gebäude aus dem Jahr 1969 wird über ein modernes, gasbetriebenes Blockheizkraftwerk effizient versorgt. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kurzfristig verfügbar ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Der renovierungsbedürftige Zustand ermöglicht eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Der gut geschnittene Grundriss umfasst zwei vielseitig nutzbare Zimmer. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ein Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum.

... mehr Infos unter
www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 169.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1969
Wohnfläche ca.: 64,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: KWK fossil
Energieverbrauch: 153,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Mike Nowak
 ☎ 004922830402870





KÖNIGSWINTER | Objekt-Nr.: SU-K-5668

Großzügig geschnittenes Apartment in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Aufzug in Königswinter

Das Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 41,92 m² befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten, 1972 errichteten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Königswinter. Wenn Sie das Apartment betreten, gelangen Sie über die Diele auf der linken Seite in das Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie in die Küche. Auf der rechten Seite befindet sich ein kleiner, praktischer Abstellraum. Geradeaus erreichen Sie das große Wohn-Schlafzimmer. Zu dem Apartment gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz mit Sondernutzungsrecht vor dem Haus. Das Mehrparteienhaus verfügt über einen Aufzug und einen Gemeinschaftswaschraum. Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege werden von einem Dienstleister übernommen. Die Gas-Zentralheizung stammt aus 2020. Der Energieausweis bildet nicht den aktuellen Stand ab. Das Hausgeld beträgt 195 € pro Monat inklusive der Instandhaltungsrücklage. Davon sind 110,89 € auf einen potenziellen Mieter oder eine Mieterin umlegbar. In der Rücklage

befanden sich zum 31.12.2024 rund 34.622 €, wovon der Anteil für die Wohnung bei 3.132 € liegt.

Dieses Apartment besticht durch ihre ruhige und dennoch herrlich zentrale Lage im Herzen der Altstadt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das idyllische Rheinufer, das zu entspannten Spaziergängen einlädt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der direkten Nachbarschaft und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof sowie die Stadtbahnlinie Richtung Bonn und Köln liegen quasi vor der Haustür, was die Lage auch für Pendler ideal macht.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 138.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1972
Wohnfläche ca.: 41,00 m²
Zimmer: 1
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 169,91 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Mike Nowak
 ☎ 004922830402870



Bender & Bender
 - Immobilien Gruppe -

Wir erfüllen Träume!



Jetzt den Code scannen und
 direkt zu unseren
 Immobilienangeboten gelangen!



www.bender-immobilien.de



0 26 81 / 78 99 70





HILCHENBACH | Objekt-Nr.: SI-S-5253

Attraktive Kapitalanlage - Praxishaus mit hochwertiger Wohnung in Hilchenbach!

Entdecken Sie dieses eindrucksvolle Zins- und Renditeobjekt in der charmanten Stadt Hilchenbach. Das ca. im Jahr 1850 erbaute Gebäude besticht durch seine geschmackvolle Sanierung und einem großzügigen Grundstück mit ca. 360 m². Das repräsentative Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine schöne 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 135 m². Hier erwartet Sie ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, ein sehr modernes Badezimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer und eine neuwertige Einbauküche. Das Highlight der Wohnung ist die außergewöhnlich große Dachterrasse. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 150m² vermietete Zahnarztpraxis. Durch die hohe Ausstattungsqualität und den sehr gepflegten Zustand bietet diese Objekt eine attraktive

Grundlage für Kapitalanleger, die Wert auf Substanz und langfristige Vermietbarkeit legen.

Ausstattung im Überblick:

- Gas-Etagenheizung von 2020 in der Wohnung - Nachtspeicheröfen in der Praxis - erneuerte Kunststofffenster ab ca. 2014-2021 - saniertes Badezimmer von 2025 - große Dachterrasse - eine Garage - zwei Stellplätze - Gas Anschluss ist im Haus - Dachboden ist ausbaufähig

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1850

Grundstück ca.: 360,00 m²

Gesamtfläche ca.: 285,00 m²

Energieausweis: Bedarf

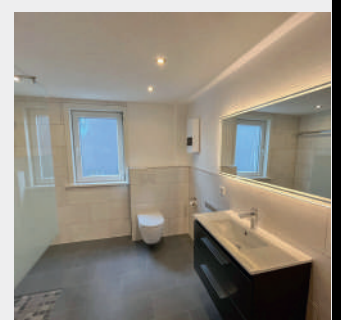
Energieträger: Gas

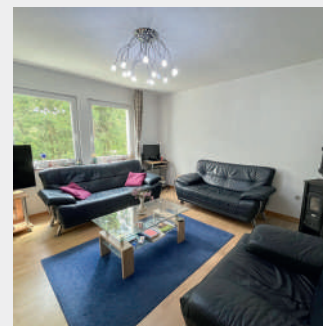
Endenergiebedarf: 185,50 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Sander Marx

☎ 004927158009960





SIEGEN / TRUPBACH | Objekt-Nr.: SI-S-5886

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in Siegen-Trupbach!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Siegen / Trupbach bietet mit ca. 104 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 544 m² viel Raum für die ganze Familie. Das im Jahr 1948 errichtete Haus überzeugt durch seinen charmanten Charakter, eine solide Bauweise und einen insgesamt gepflegten Zustand. Auf insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, lassen sich individuelle Wohnkonzepte ideal umsetzen. Ein Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot funktional und alltagstauglich. Zusätzlich stehen Ihnen ca. 60 m² Nutzfläche zur Verfügung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Außerdem hat das Haus eine sonnige Terrasse und einen schönen

Garten anzubieten. Das Haus ist sofort verfügbar und bietet die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnwünsche zeitnah zu verwirklichen.

Ausstattung im Überblick:

- Öl-Zentralheizung von 1978 (Brenner muss erneuert werden) - Kunststoffenster dreifachverglast von 2019 - Terrasse mit Garten
- eine Garage - Elektrik aus dem Baujahr - eine Kellerwand ist feucht

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 180.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1948
Grundstück ca.: 544,00 m²
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 401,85 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Sander Marx
 ☎ 004927158009960

SIEGEN / LANGENHOLDINGHAUSEN

Objekt-Nr.: SI-S-5272

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit Einbauküche und Balkon in Siegen-Langenholdinghausen!

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Siegen / Langenholdinghausen steht diese Etagenwohnung zum Kauf bereit und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 und ist ab sofort verfügbar. Auf ca. 76 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 3 Zimmern, darunter zwei gut nutzbare Schlafzimmer, ein schönes Wohnzimmer, sowie ein Badezimmer, welches 2019 saniert wurde. Eine Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht einen unkomplizierten Start nach dem Einzug. ... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 125.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1974
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 213,85 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Sander Marx
 ☎ 004927158009960





BÜRDENBACH | Objekt-Nr.: NR-B-5852

Sofort bezugsfrei: Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW – nur 10 min. bis zur A3!

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bürdenbach. Auf rund 292 m² Wohnfläche stehen insgesamt acht Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder das Arbeiten von zu Hause bieten. Das Herzstück des Hauses bildet der helle und weitläufige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und einem schönen Blick ins Grüne. Die Badezimmer im Erd- und Untergeschoss wurden bereits modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Zustand. Eine Fußbodenheizung sowie die gepflegte Ausstattung sorgen für ein angenehmes und komfortables Wohnambiente. Die separate Einliegerwohnung verfügt über einen eigenen

Eingang und bietet mit zwei Zimmern, Küche und Badezimmer ideale Voraussetzungen für Angehörige, Gäste oder eine Vermietung. Das ca. 682 m² große Grundstück wird durch eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze ergänzt.

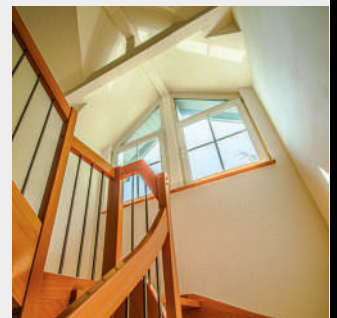
Ausstattung im Überblick:

- Gas-Zentralheizung (BJ. 2020) - Fußbodenheizung - Boden mit Fliesen und Vinyl ausgelegt - Kunststoff, isolierverglaste Fenster - neuwertige Bäder UG & EG - Haustüre neu - Separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 425.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2001
Grundstück ca.: 682,00 m²
Wohnfläche ca.: 292,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Vanessa Penkert
 ☎ 00492681789970





BENDORF-SAYN | Objekt-Nr.: AK-A-5285

Stilvolle Luxusimmobilie mit Premium-Ausstattung, großer Doppelgarage und großzügigem Raumkonzept!

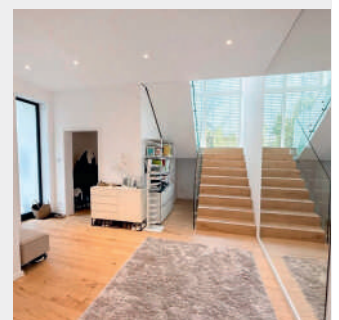
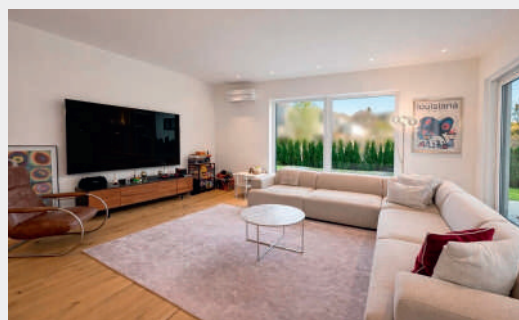
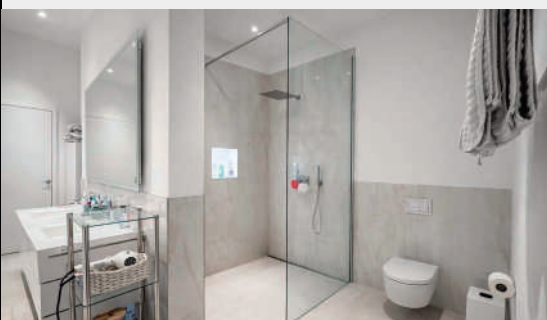
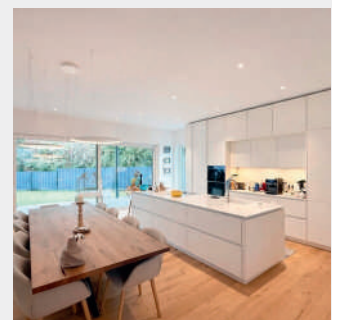
Dieses exklusive Wohnhaus mit integriertem Gewerbeanteil (Baujahr 2024) vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Architektur auf höchstem Niveau. Auf rund 275 m² Wohnfläche erwartet Sie ein außergewöhnliches Raumkonzept mit klaren Linien, lichtdurchfluteten Bereichen und modernster Haustechnik. Besonderes Augenmerk verdient der derzeit vermietete Gewerbebereich (ca. 55 m²): Dank eines eigenen Eingangs bietet diese Einheit maximale Flexibilität. Sie kann weiterhin gewerblich genutzt oder alternativ als separate Einliegerwohnung genutzt werden. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterflächen schafft ein elegantes und zugleich behagliches Ambiente. Edles Kährs-Parkett, italienische Fiandre-Fliesen in Studio und Nasszellen sowie eine stilvolle Innen- und Außenbeleuchtung von Bega unterstreichen den gehobenen

Anspruch. Die maßgefertigte Küche mit Miele-Geräten, Bora-Kochfeld und Quooker-System wird durch eine hochwertige Garderobe und Ankleide von Steeg Wohnconcept ergänzt. Auch technisch überzeugt die Immobilie: Photovoltaikanlage mit ca. 15 kWp und Huawei-Speicher, Buderus-Wärmepumpe, KNX-Smart-Home-System, Alarmanlage, dreifach verglaste Sondermaß-Fenster, Velux-Dachfenster mit Regensensor sowie Klimatisierung von Wohnbereich, Studio und Schlafzimmern. Hochsicherheits-Hauseingangstüren, Fertigbetondecken, zwei Satellitenanlagen und ein elektrisches Hörmann-Garagentor runden die hochwertige Ausstattung ab.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 1.295.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2024
Grundstück ca.: 721,00 m²
Wohnfläche ca.: 275,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 29,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+

Harald Bialas
 ☎ 00492681789970





BENDORF | Objekt-Nr.: AK-A-5334

Außergewöhnliches, exklusives Anwesen in herausragender Aussichtslage von Bendorf!

In einmaliger Höhenlage von Bendorf präsentiert sich diese historische Villa auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 4.400 m². Das Anwesen liegt in toller Höhenlage und bietet einen unverbaubaren Fernblick über den Rhein bis tief in die Eifel eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Natur und Weitblick. Die Villa befindet sich in einem teilweise bereits zurückgebauten Zustand bis auf den Rohbau, wodurch sich ideale Voraussetzungen für eine umfassende Neugestaltung nach individuellen Vorstellungen ergeben. Ein Schutzbunker im Gebäude unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Für das Objekt liegt bereits eine Planung zur Umgestaltung und neuen Nutzung vor. Denkbar ist unter anderem: - Wiederherstellung als großzügige repräsentative Einfamilienvilla -

Umbau zu einem Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Wohneinheiten
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten in exklusiver Lage

Das weitläufige Grundstück bietet: - außergewöhnliche Privatsphäre in Hang- und Aussichtslage - großzügige Garten- und Freiflächen mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten - seltene Panoramasicht über das Rheintal und die umliegende Mittelgebirgslandschaft Die erhöhte Position am Vierwinderhöhe verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Infrastruktur.

... mehr Infos unter www.bender-immobilien.de

Kaufpreis: 750.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1960

Grundstück ca.: 4.400,00 m²

Wohnfläche ca.: 450,00 m²

Zimmer: 10

Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Harald Bialas

☎ 00492681789970



KOSTENLOSE IMMOBILIEN- BEWERTUNG



Einfach den Code scannen und
direkt kostenlos Ihre Immobilie
bewerten lassen!

Weitere Infos unter:

bender-immobilien.de/verkaufen/immobilie-bewerten/

Vertriebspartner von

HEINZ VON HEIDEN®
MASSIVHÄUSER

Erfüllen Sie sich Ihren Traum

vom Eigenheim mit Heinz von Heiden!

Heinz von Heiden - Ihr Partner für
zuverlässigen Massivhausbau.

Seit über 90 Jahren und mit mehr
als 50.000 gebauten Häusern steht
Heinz von Heiden für Qualität und
Erfahrung. Als Vertriebspartner
bieten wir Ihnen energieeffiziente
Massivhäuser zu fairen Preisen -
individuell geplant und
unverbindlich beraten.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Hartmann
Bauherrenfachberater

Tel.: 0 26 81 / 78 99 70



Weitere Informationen unter **bender-immobilien.de**

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Am Ende dieser Ausgabe möchten wir Ihnen herzlich danken - für Ihr Interesse, Ihre Zeit und Ihr Vertrauen. Immobilien sind mehr als nur vier Wände. Sie sind Lebensräume, Rückzugsorte, Chancen und manchmal auch der Beginn eines ganz neuen Kapitels. Als Bender & Bender Immobilien Gruppe begleiten wir Sie mit Kompetenz, Erfahrung und echter regionaler Verbundenheit auf diesem Weg.

Ob Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, eine Immobilie verkaufen möchten oder einfach Inspiration brauchen - wir sind gerne für Sie da. Mit Leidenschaft für Immobilien und einem offenen Ohr für Ihre Wünsche. Wir freuen uns auf das, was kommt!

Ihre Bender & Bender Immobilien Gruppe

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstraße 1
57610 Altenkirchen
Telefon: 02681 789970
E-Mail: info@bender-immobilien.de
www.bender-immobilien.de

IMPRESSUM

Herausgeber

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Bahnhofstraße 1
57610 Altenkirchen

Kontakt

Telefon: 02681 789970
Email: info@bender-immobilien.de

Redaktion und Anzeigen

Mike Bender, Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH,
Bahnhofstraße 1, 57610 Altenkirchen

Inhaber und Beteiligungen

Mike Bender, Melanie Bender, Collin Bender, Jan Zabel

Druck

Selbstdruck: Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH,
Bahnhofstraße 1, 57610 Altenkirchen

Konzeptionelle Gestaltung

Schwarz Design Consulting,
Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

Wichtige Hinweise

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten.
Die objektbezogenen Angaben basieren auf den
Informationen des Verkäufers

haussichten ist ein Produkt der Zwovadis GmbH

ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534
Neumünster, www.haussichten.de



Unsere Standorte



51427 GL Refrath
Vürfelser Kaule 44
0 22 04 / 2 90 49 40



57518 Betzdorf
Wilhelmstr. 25
0 27 41 / 1 82 97 10



53123 Bonn
Rochusstr. 147
0 22 8 / 30 40 28 70



53125 Bonn Röttgen
Reichsstr. 20
0 22 8 / 92 68 71 91



51643 Gummersbach
Moltkestr. 21-23
0 22 61 / 5 90 99 20



57627 Hachenburg
Wilhelmstr. 5
0 26 62 / 8 88 49 40



53639 Königswinter
Rheinallee 13
0 22 23 / 29 66 80



Zentrale in 57610 Altenkirchen
Bahnhofstr. 1 • 0 26 81 / 78 99 70



65549 Limburg
Grabenstr. 43
0 64 31 / 9 75 44 00



56410 Montabaur
Bahnhofstr. 59
0 26 02 / 9 10 39 80



51597 Morsbach
Bahnhofstr. 5
0 22 94 / 9 86 39 10



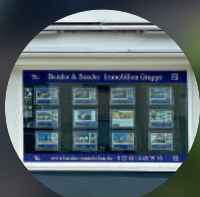
56477 Rennerod
Hauptstr. 50
0 26 64 / 4 67 97 10



57072 Siegen
Koblenzerstr. 60
0 27 1 / 58 00 99 60



56587 Straßenshaus
Raiffeisenstr. 19
0 26 34 / 9 41 49 10



53773 Hennef
Westerwaldstr. 173
0 22 48 / 4 48 39 10



51545 Waldbröl
Kaiserstr. 37
0 22 91 / 9 17 49 00



51570 Windeck
Rathausstr. 20
0 22 92 / 3 96 49 00



57537 Wissen
Marktstr. 29
0 27 42 / 6 91 99 10

www.bender-immobilien.de