

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Herdorf

**Einziehen & Wohlfühlen: Hochwertig renovierte 120 m<sup>2</sup>-  
Eigentumswohnung in Sassenroth**



Objekt-Nr. OM-416441

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

57562 Herdorf  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt auf den ersten Blick – und noch mehr auf den zweiten. In ruhiger Wohnlage von Herdorf gelegen, präsentiert sich diese Immobilie als echtes Wohlfühlzuhause mit außergewöhnlich viel Tageslicht, großzügigem Schnitt und einem Wohngefühl, das man sonst eher von einem Haus kennt.

Dank der besonderen Lage genießen nahezu alle Räume natürliches Licht, was der Wohnung eine offene, freundliche und einladende Atmosphäre verleiht. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelles Wohnen – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre Helligkeit, Ruhe und den klaren, zeitlosen Charakter. Hier lässt sich Wohnen und Leben perfekt miteinander verbinden – ruhig gelegen und dennoch gut angebunden.

Einziehen, ankommen und wohlfühlen: Diese Wohnung ist kein Standard, sondern eine echte Gelegenheit.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung, die Komfort, Funktionalität und Wohnqualität ideal miteinander verbindet. Großzügige, helle Räume sorgen für ein offenes Wohngefühl und schaffen eine angenehme Atmosphäre zu jeder Tageszeit.

Der klare Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und bietet ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen. Die Wohnung präsentiert sich in einem renovierten Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Besonders hervorzuheben sind die lichtdurchfluteten Wohnbereiche, die ruhige Wohnlage sowie das insgesamt sehr stimmige Zusammenspiel aus Raum, Licht und Funktion. Hier wurde Wert auf Alltagstauglichkeit gelegt, ohne auf Wohnkomfort zu verzichten.

Eine Immobilie, die durch ihre Ausstattung nicht laut auftritt, sondern durch Qualität überzeugt.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Herdorf und überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Verkehr und einem entspannten, familiären Wohnumfeld.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof Herdorf sowie die Anbindung an die umliegenden Städte und die Region sind gut gegeben, was den Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv macht.

Die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Siegerlands lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit der Städte Siegen, Betzdorf und Kirchen.

Diese Lage bietet ein hohes Maß an Lebensqualität – ruhig, grün und dennoch alltagstauglich.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



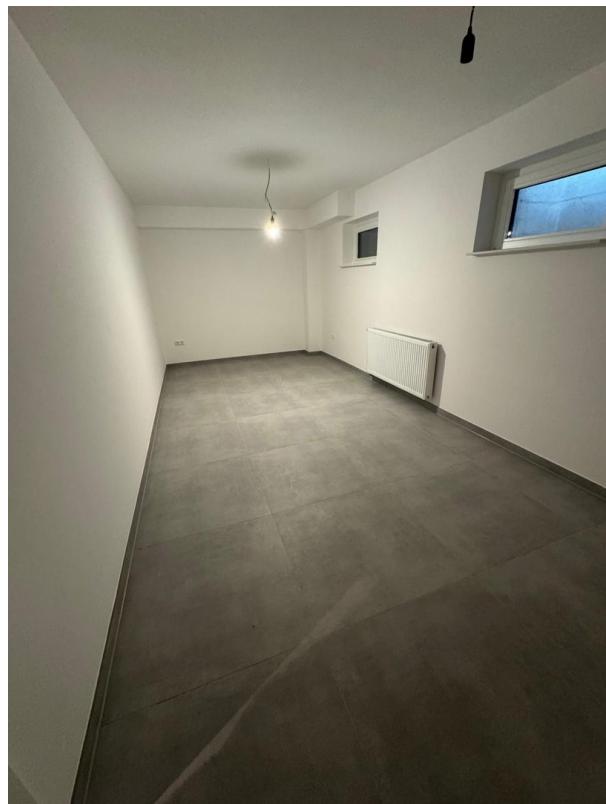
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

