



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Solides Einfamilienhaus mit Garten und
Terrasse in zentrumsnaher Lage von
Wissen!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-W-2630

Haus zum Kauf

in 57537 Wissen





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

103 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

609 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1932

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus wurde Anfang der 30er Jahre erbaut und befindet sich durch stetige Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen in einem soliden, gepflegten Zustand. So wurde beispielsweise 2010 die Heizungsanlage erneuert, 2021 die Fenster ausgetauscht, das Dach isoliert und das Gäste-WC modernisiert. Die Wohnfläche von ca. 103 m² verteilt sich auf Erdgeschoss sowie Obergeschoss und bietet ausreichend Platz. Das Dachgeschoss der Immobilie ist ausbaufähig - somit kann weiterer Wohnraum geschaffen werden. Erwähnenswert ist auch die großzügige Terrasse, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist.

Auch der Garten ist pflegeleicht angelegt worden und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 609 m². Für Ihren PKW steht eine Garage zur Verfügung.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2010)
- isolierverglaste Kunststofffenster (Bj. 2021)
- Gäste-WC (2021 erneuert)



- Keller
- Terrasse
- Ausbaufähiges Dachgeschoss

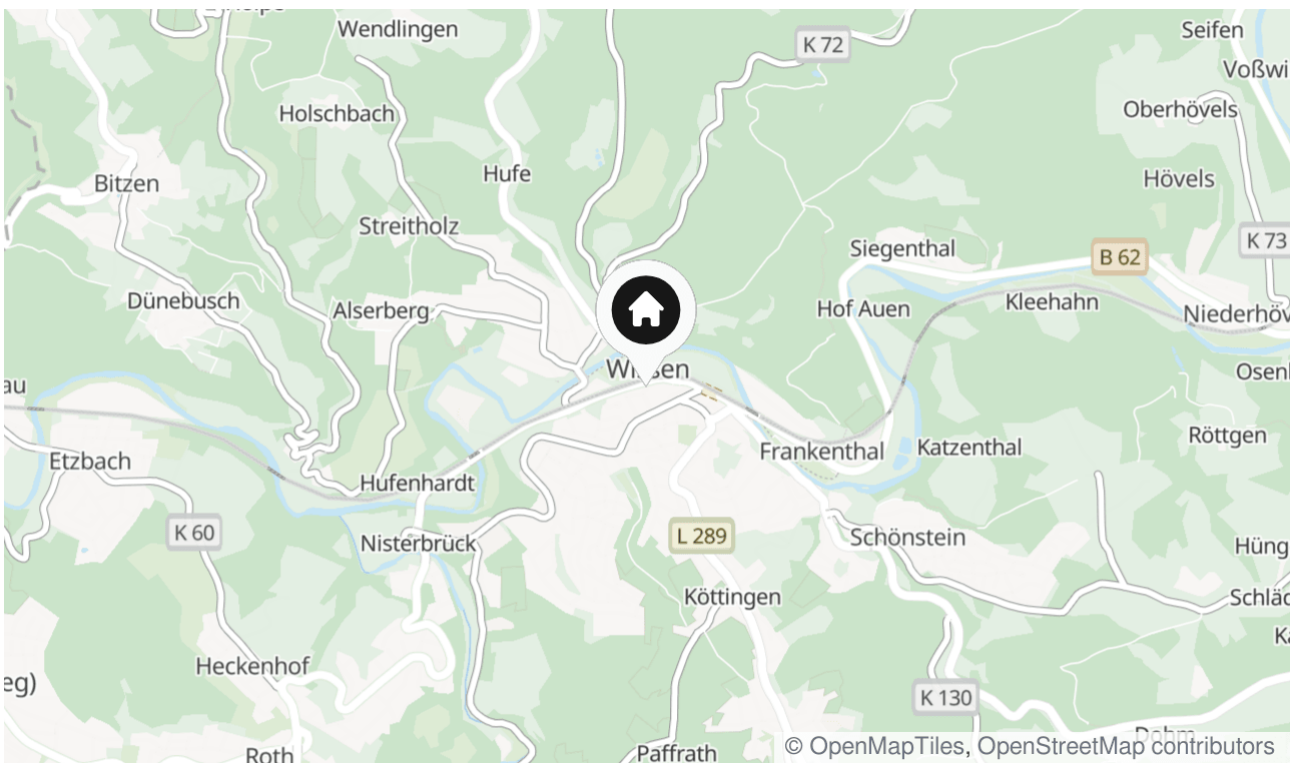
Sonstiges

Im Zentrum der Stadt Wissen (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden. Weitere Informationen finden Sie unter www.wisserland.de

Lage & Umgebung

57537 Wissen

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Wohnlage von Wissen! Dort finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Schulen sowie Kindergärten. Profitieren Sie von einer hervorragenden Busverbindung in sämtliche Richtungen. Direkt in Wissen befindet sich der Regionalbahnhof (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen). Die Autobahnanschlüsse der A3 (Richtung Köln-Frankfurt) sowie der A 560 (Richtung Bonn) und der A4 (Richtung Siegen und Köln) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

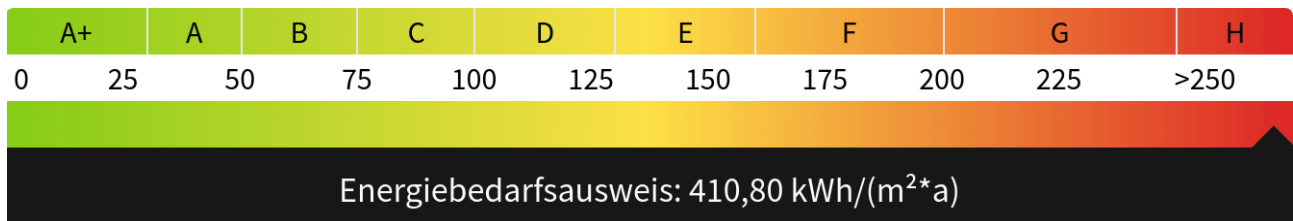
Endenergiebedarf
410,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
13.12.2033





Straßenansicht



Straßenansicht



Seitenansicht



Hausansicht



Terrasse



Garage



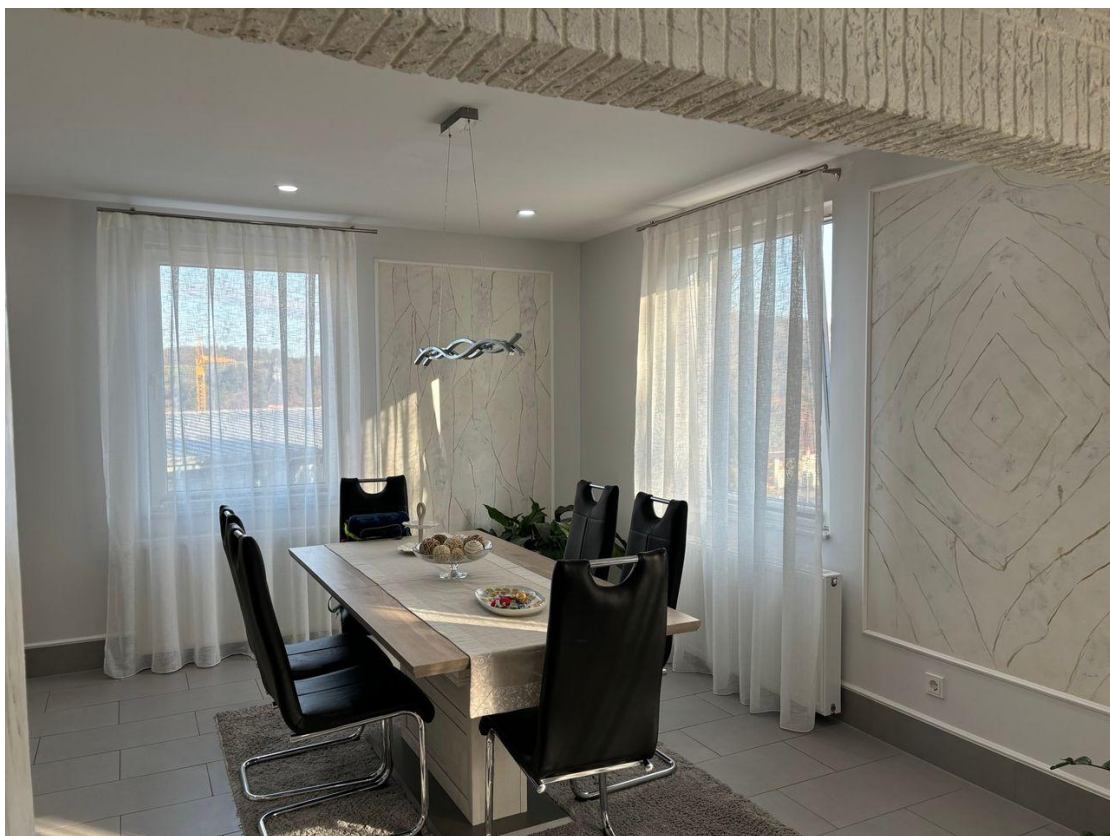
Flur Eingangsbereich EG



Küche EG



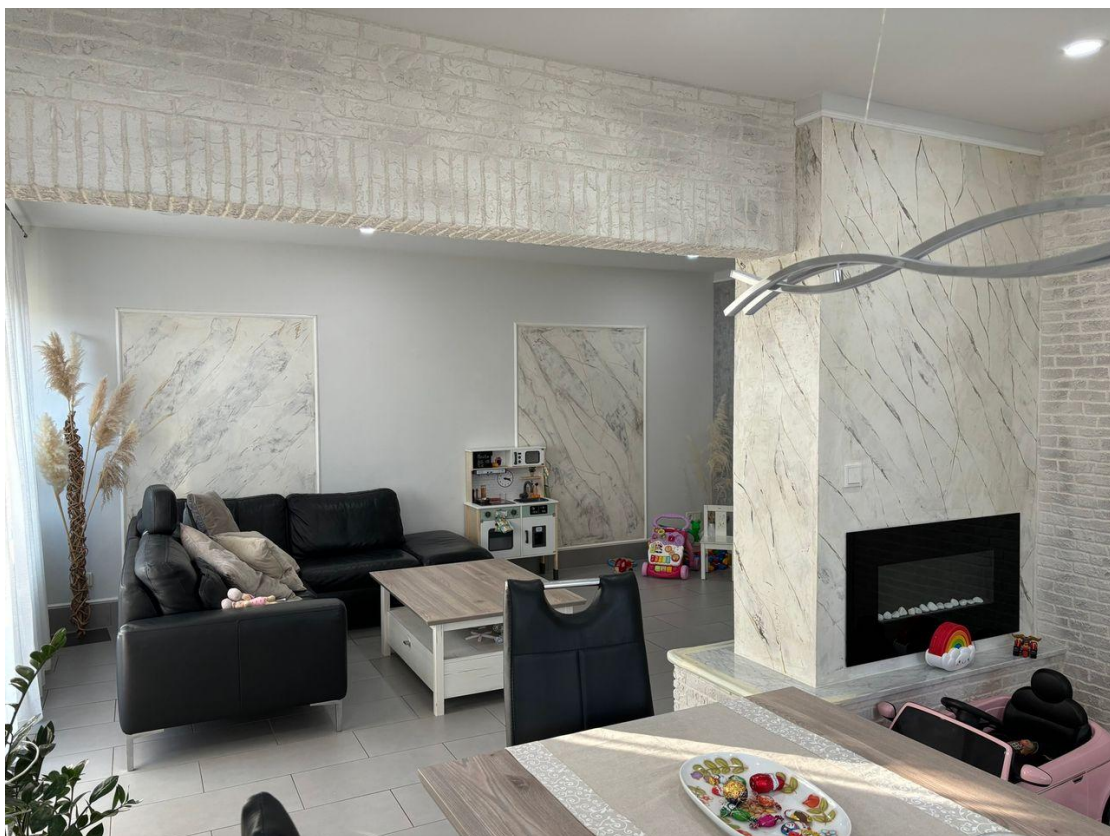
Küche EG



Esszimmer EG



Essbereich



Wohn-/Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Gäste WC EG



Flur EG



Flur OG



Duschbad OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Kind 1 OG



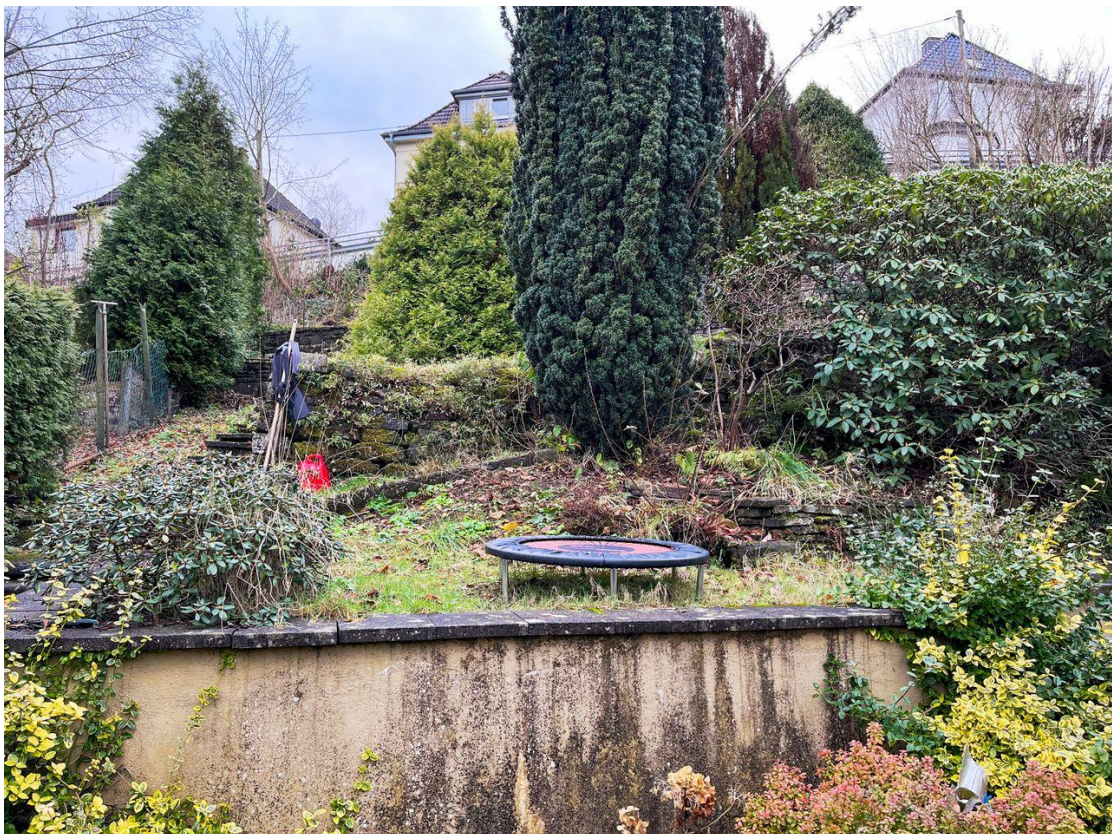
Kind 2 OG



Kind 2 OG



Garten



Garten



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Marktstr. 29

57537 Wissen

Telefon: 02742 6919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

