

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Umfangreich saniertes Einfamilienhaus
mit Einliegerwohnung in zentraler Lage
von Birken-Honigssessen!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-W-2902**

Haus zum Kauf

in 57587 Birken-Honigssessen





Details

Vermietet

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.) 165 m²	Zimmer 6	Grundstück (ca.) 1.557 m²
Anzahl Etagen 2	Anzahl Schlafzimmer 3	Anzahl Badezimmer 2
Anzahl Stellplätze 3	Baujahr 1969	Stellplatzpreis 0 €
Stellplätze 2	Stellplatzpreis (Garage) 0 €	Garagenanzahl 1
Zustand gepflegt	Boden Fliesen, Laminat, Marmor	

Beschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und frisch renoviertem Zustand. Die Immobilie wurde im Jahr 1969 in Massivbauweise auf einem 1.557 m² großen Grundstück errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 165 m². Im Souterrain mit zwei Zimmern, einer Küche und einem komplett erneuerten Bad mit bodentiefer Dusche wäre ggf. eine Einliegerwohnung möglich. Außerdem sind auf der Ebene noch ein Waschraum, ein Heizungsraum sowie ein Vorratsraum vorhanden. Über den Vorratsraum gelangen Sie in die ins Haus integrierte Garage. Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich (4 Zimmer, Küche, Bad). Vom offen gestalteten Wohn- / Essbereich gelangen Sie auf die großzügige Sonnenterrasse mit einem herrlichen Blick in den angrenzenden Garten. Die Immobilie ist besonders für eine Familie mit Kindern oder für 2 Generationen geeignet, die unter einem Dach leben möchten!



Aktuell ist das Haus vermietet, weshalb wir aus Diskretion keine Innenbilder veröffentlichen können. Die Immobilie eignet sich ebenfalls hervorragend als Zins- und Renditeobjekt.

Ausstattung

- Bodenbeläge aus Marmor, Laminat und Fliesen
- großzügiger Balkon / Sonnenterrasse
- Beheizung erfolgt über Gas / Zentralheizung aus dem Jahr 2023
- Erneuerung des Dachs inklusive Dämmung (2020)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (2020)
- Fassade Neu, teilweise gedämmt (2020)
- Zuwegung gepflastert (2021)

Sonstiges

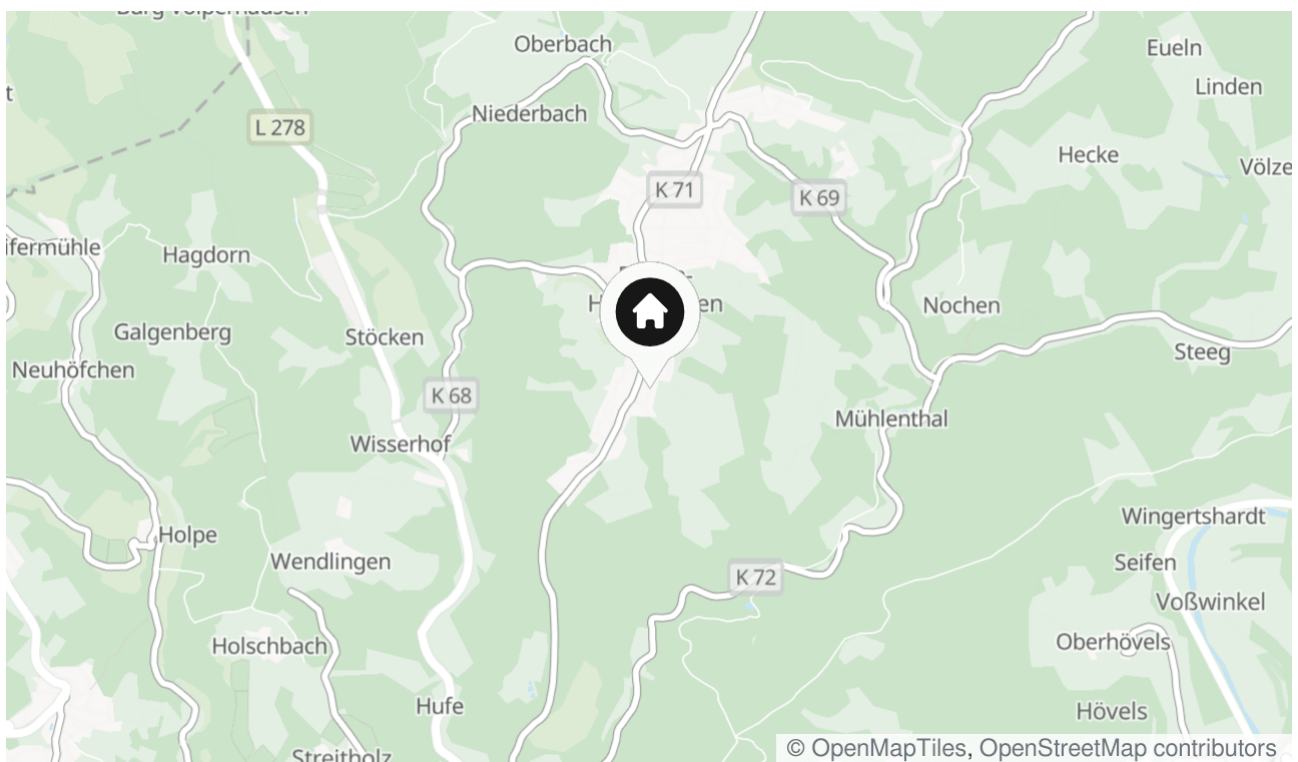
Im Mittelzentrum der Stadt Wissen (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete 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

57587 Birken-Honigsessen

Die Immobilie befindet sich in schöner, zentraler Wohnlage von Birken-Honigsessen. Kindergarten und Grundschule befinden sich vor Ort. Ebenso wie Friseure, Bankautomaten und ein Tierarzt. Zusätzlich werden im 6 km entfernten Wissen alle Erforderlichkeiten angeboten. Bis Bonn fahren Sie über die A 560 ca. 60 km (50 Min.), über die A 4 nach Köln ca. 70 km (ca. 1 Std.) sowie nach Siegen ca. 45 km (35 Min.).



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

183,83 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

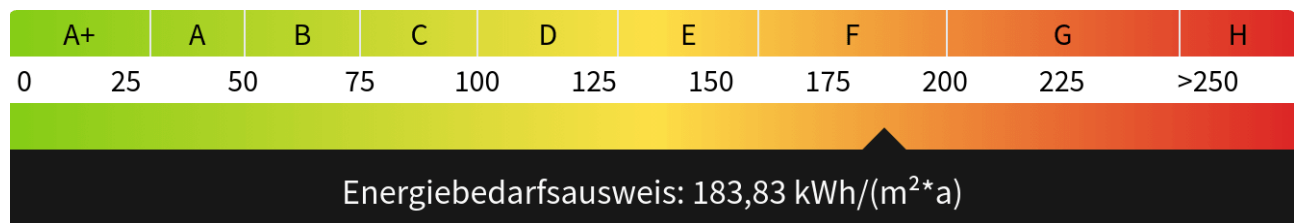
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

17.06.2034





Hausansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Seitliche Rückansicht



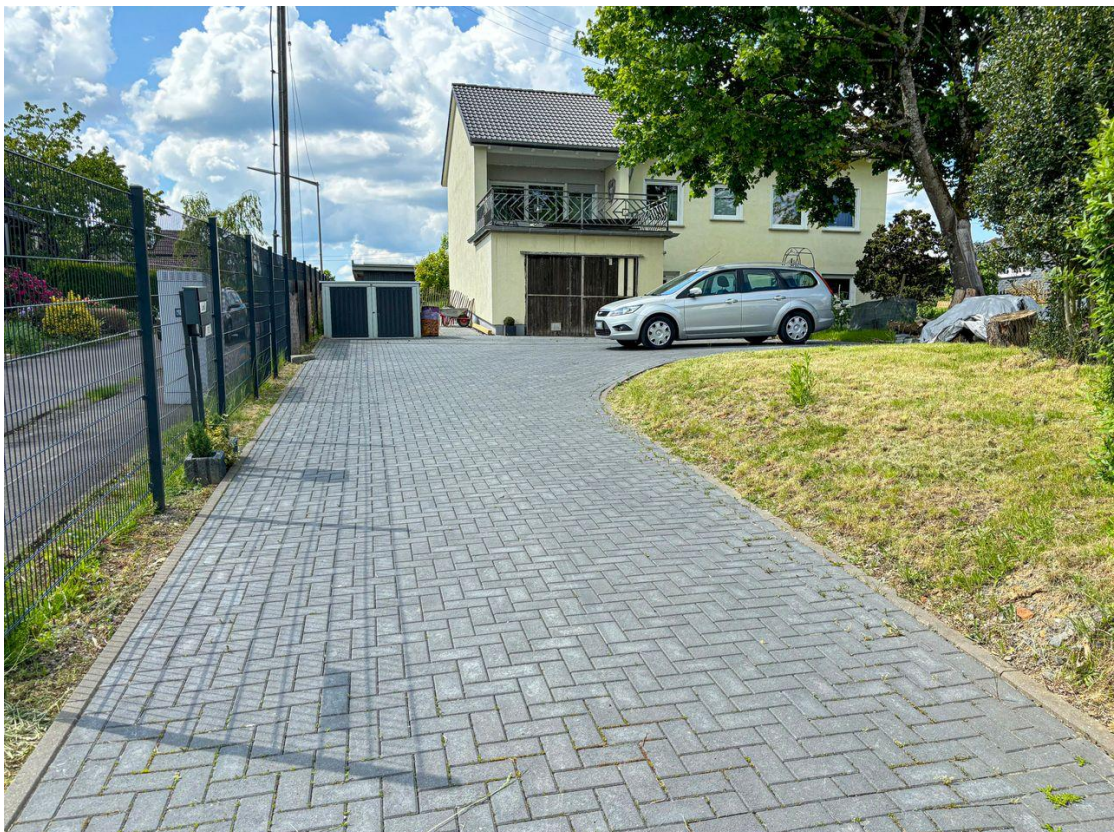
Ausblick von der Terrasse



Sonnenterrasse



Garten



Einfahrt



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

