



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus mit
viel Platz in zentrumsnaher Wohnlage
von Wissen!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-W-3050

Haus zum Kauf

in 57537 Wissen





Details

Einliegerwohnung vorhanden

Vermietet

Kamin

Sauna

Wintergarten

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

Wohnfläche (ca.)
201 m²

Zimmer
9

Grundstück (ca.)
599 m²

Anzahl Badezimmer
3

Anzahl Stellplätze
2

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1936

Stellplatzmiete
0 €

Stellplätze
2

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Laminat, Kunststoff

Beschreibung

Das Ein-/Zweifamilienhaus wurde in solider, massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert. Ursprünglich im Jahr 1936 erbaut und 1956 erweitert, verfügt es über eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 81 m² und einer weiteren Wohneinheit im Obergeschoss + Dachgeschoss mit einer Größe von ca. 116 m², verbunden durch eine innenliegende Spindeltreppe. Die Immobilie bietet eine Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen, darunter einen Balkon, eine Terrasse, einen Wintergarten, einen Garten, einen Keller, ein Bad auf jeder Etage mit Tageslichtfenster, eine Sauna, zwei Einbauküchen, ein Gäste-WC und einen Kamin. Die zwei Einbauküchen aus dem Jahr 2015 verbleiben im Haus, sind bereits im Kaufpreis enthalten. Erwähnenswert ist auch die Möglichkeit, ein E-Auto an beiden Stellplätzen vor dem Haus zu laden.



Aktuell ist das Haus für eine KM in Höhe von € 1.300,- vermietet und kann sowohl als Kapitalanlage als auch für den Eigenbedarf genutzt werden.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Firma Viessmann, Bj. 2015)
- Boden mit Fliesen, Laminat und PVC ausgelegt
- Massiv, Unterkellert
- Balkon + Terrasse
- Sauna
- 2x Einbauküche
- Kaminofen/Kochherd
- Ladestation für E-Autos

Sonstiges

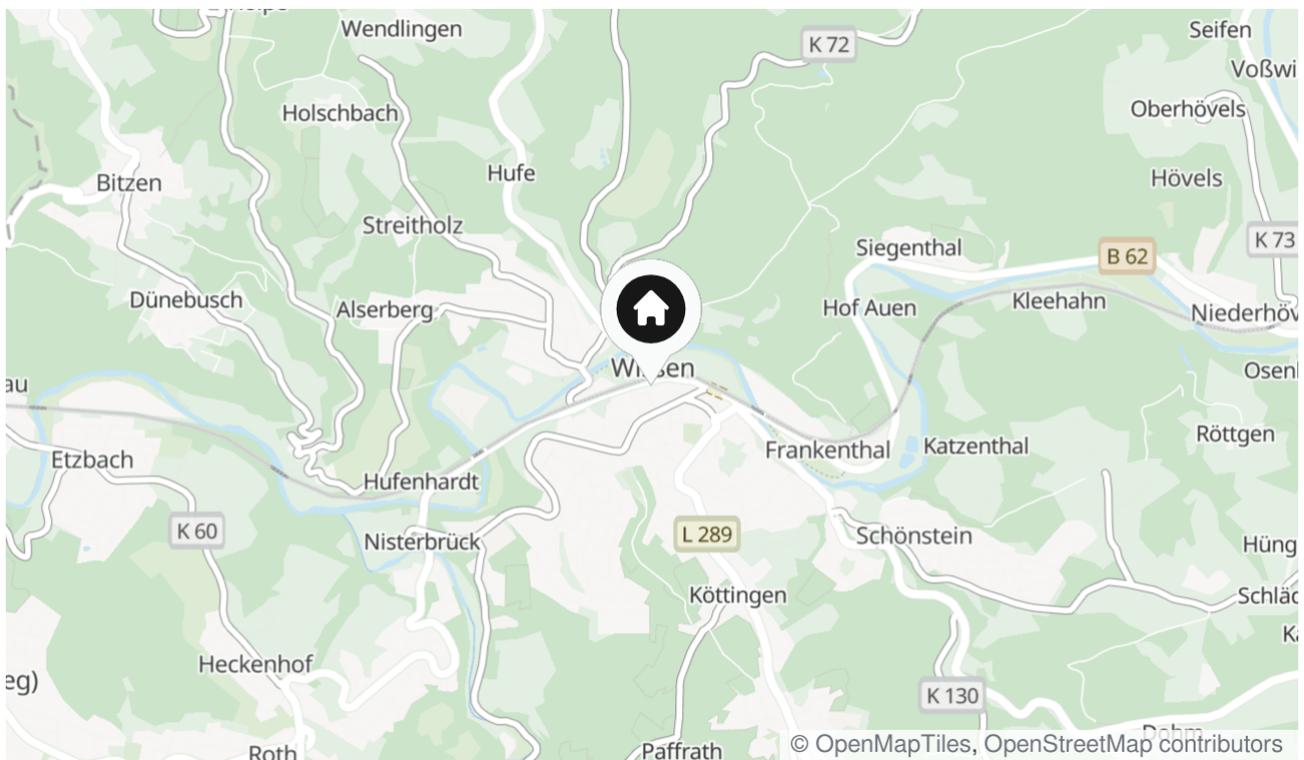
Im Zentrum der Stadt Wissen (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung 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 liegt in einer eher ruhigeren Wohnlage von Wissen und befindet sich wenige Fahrminuten vom Stadtkern entfernt - kann aber auch fußläufig erreicht werden.

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

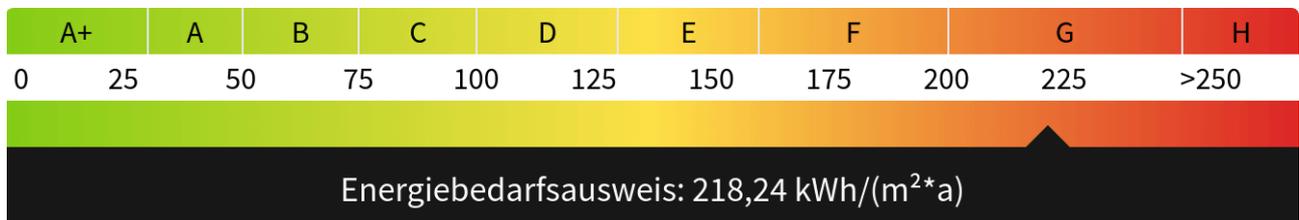
Endenergiebedarf
218,24 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
07.04.2034





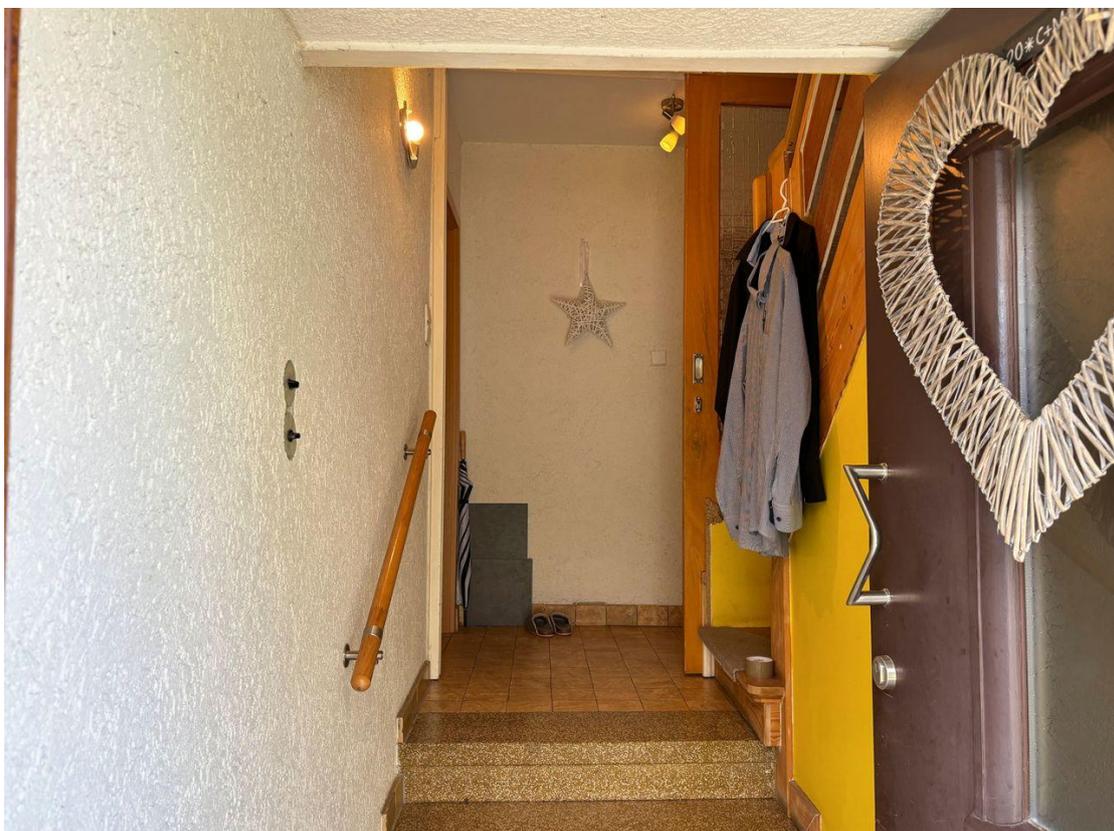
Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



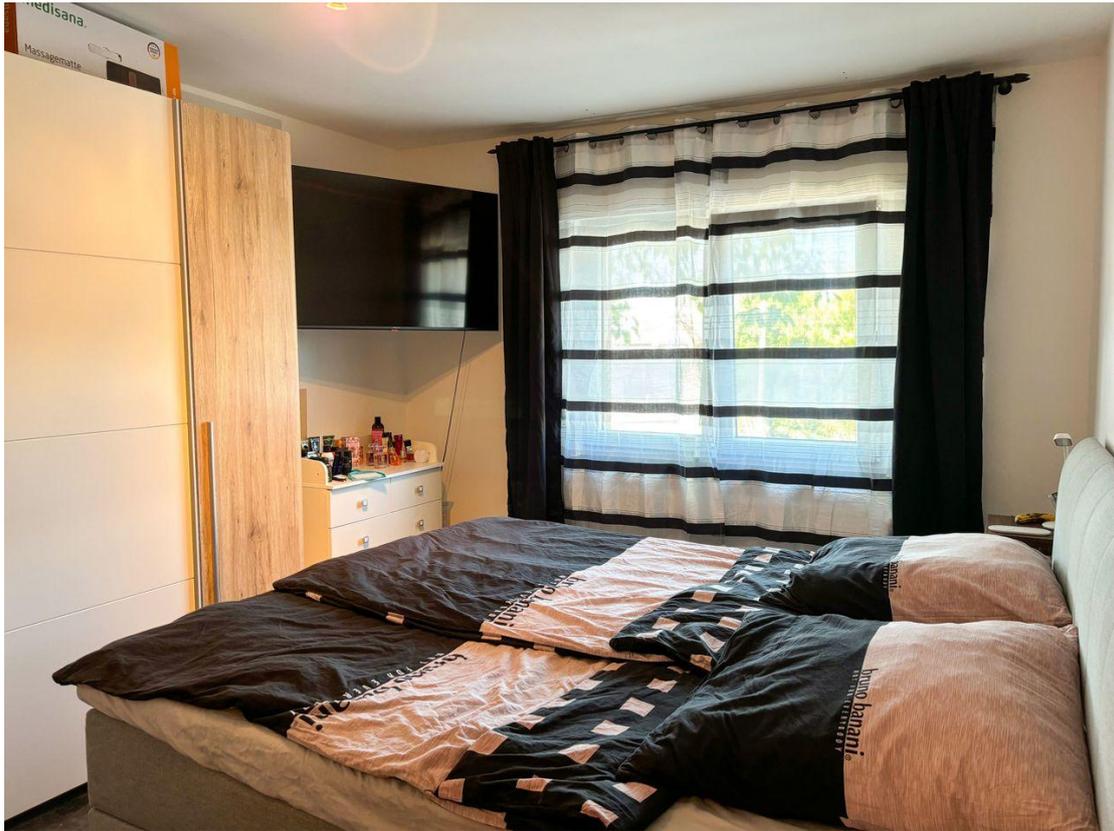
Eingangsbereich EG



Küche EG



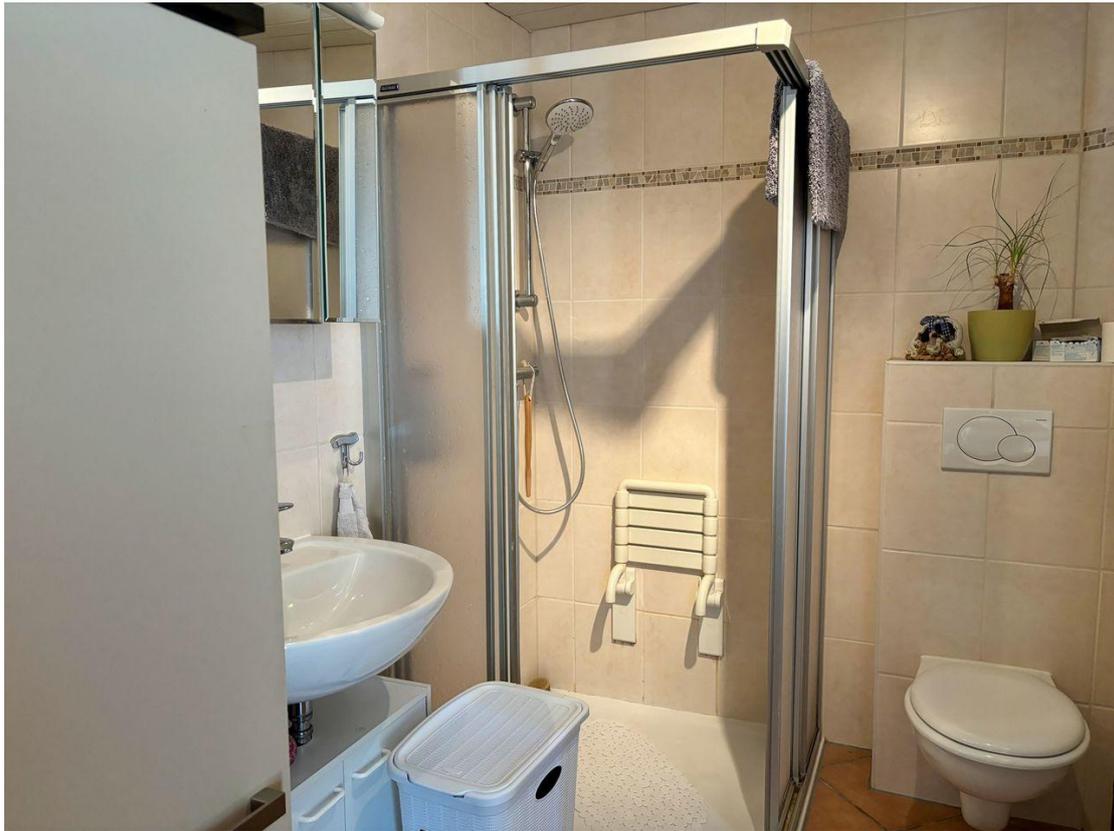
Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



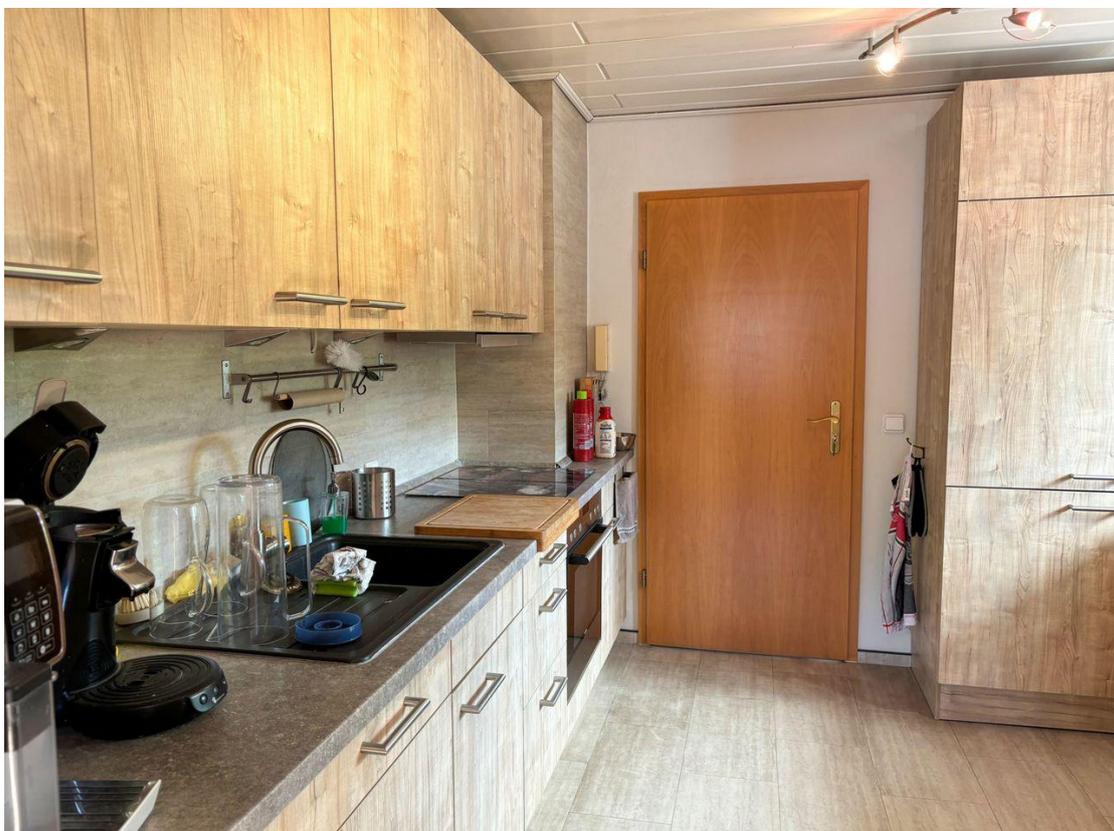
Bad EG



Durchgangszimmer mit Sauna EG



Durchgangszimmer mit Sauna EG



Küche OG



Küche OG



Wohn-/Esszimmer OG



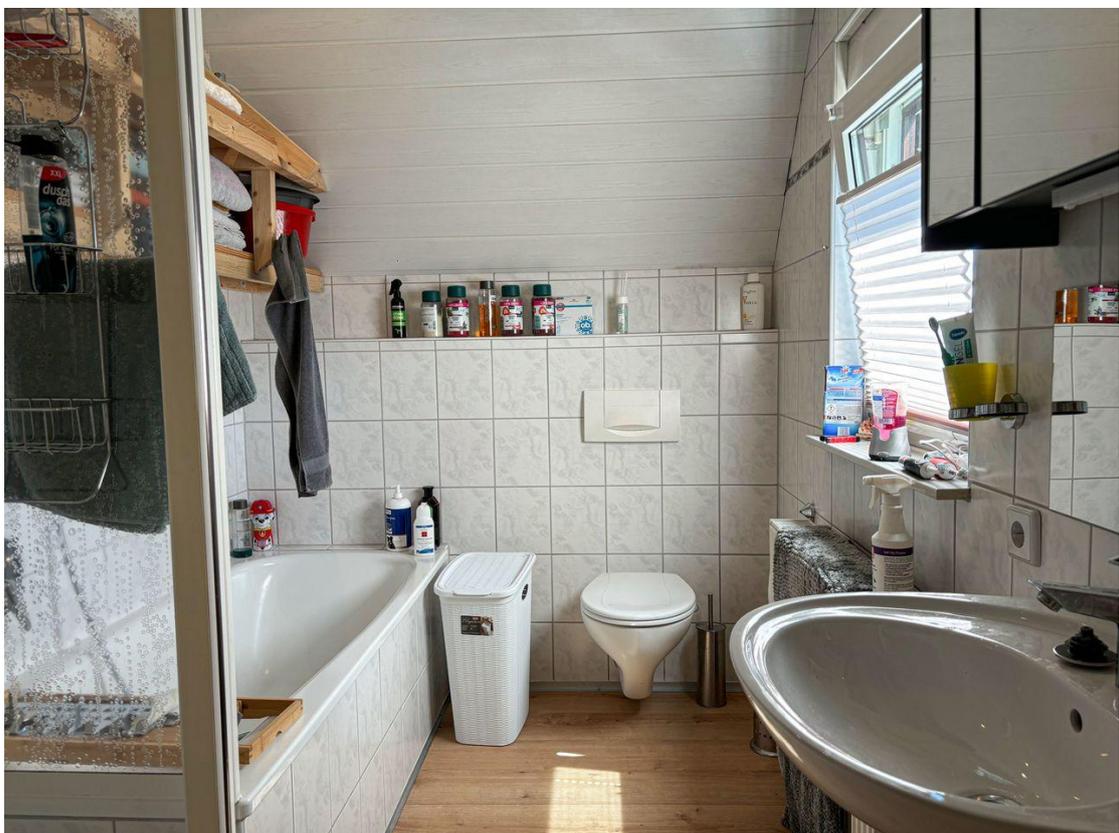
Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG mit Zugang zum DG



Bad OG



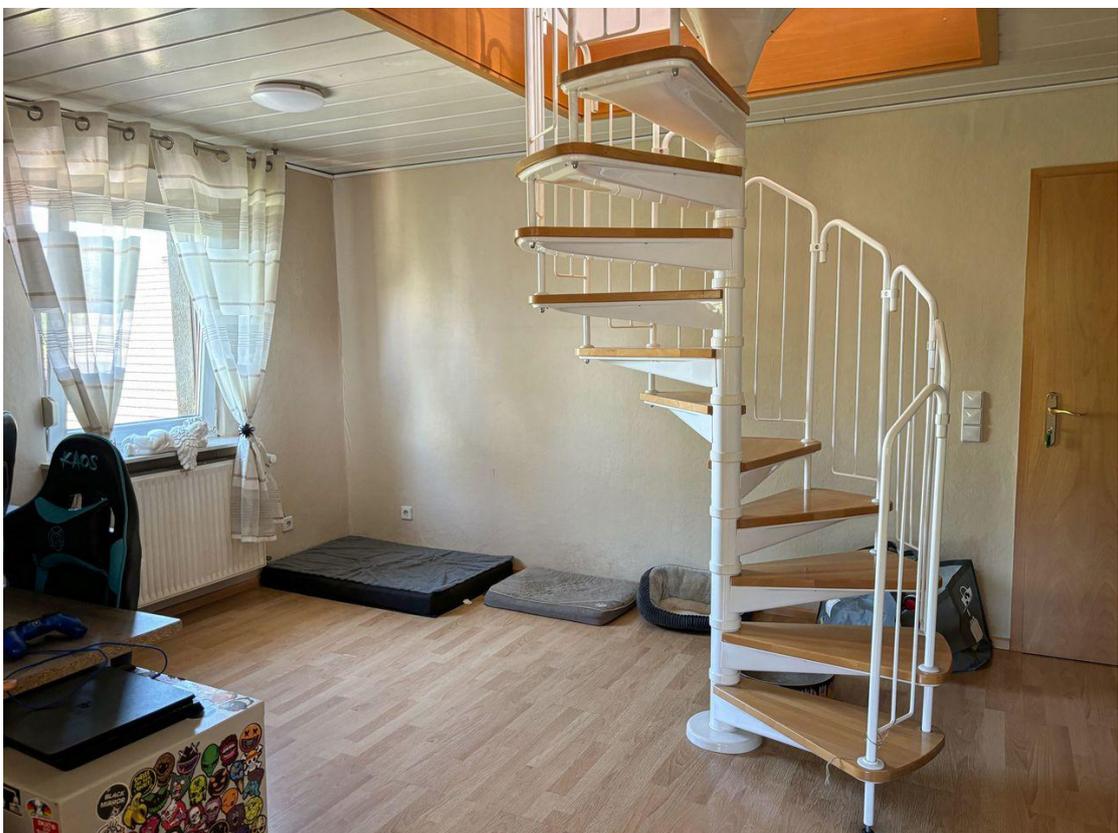
Balkon OG



Aussicht vom Balkon im OG



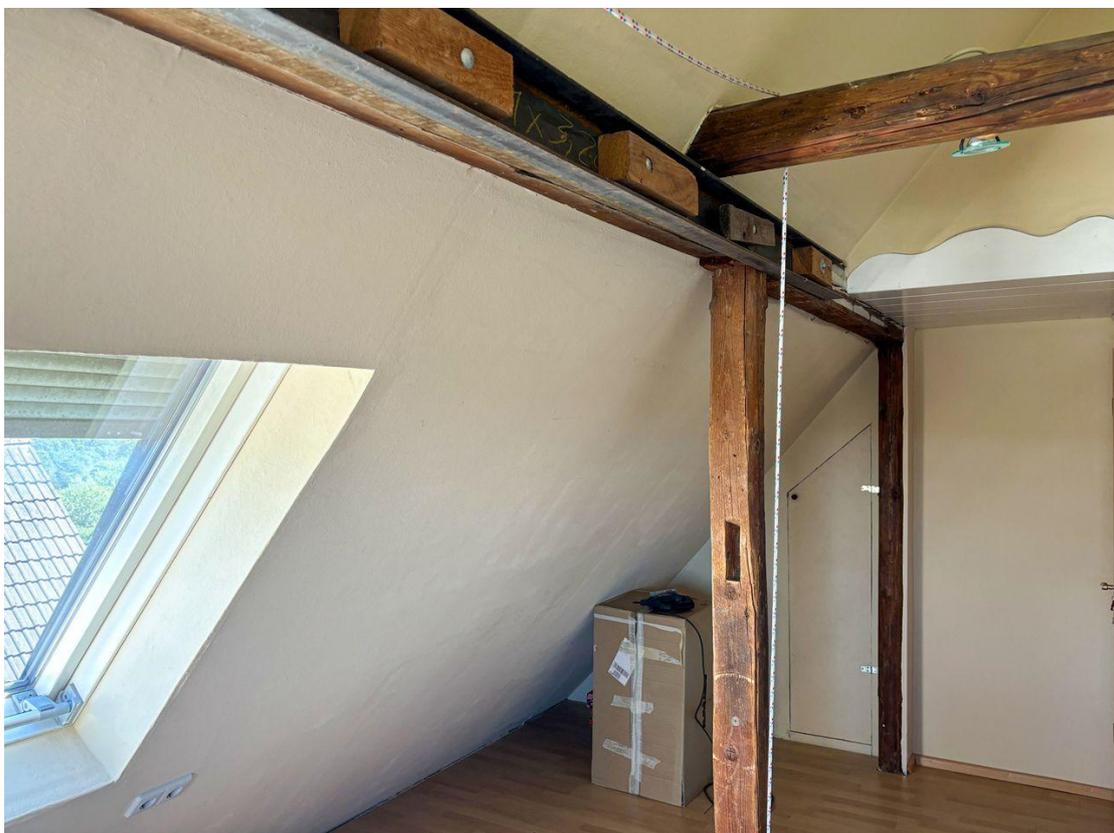
Aussicht vom Balkon im OG



Zugang DG



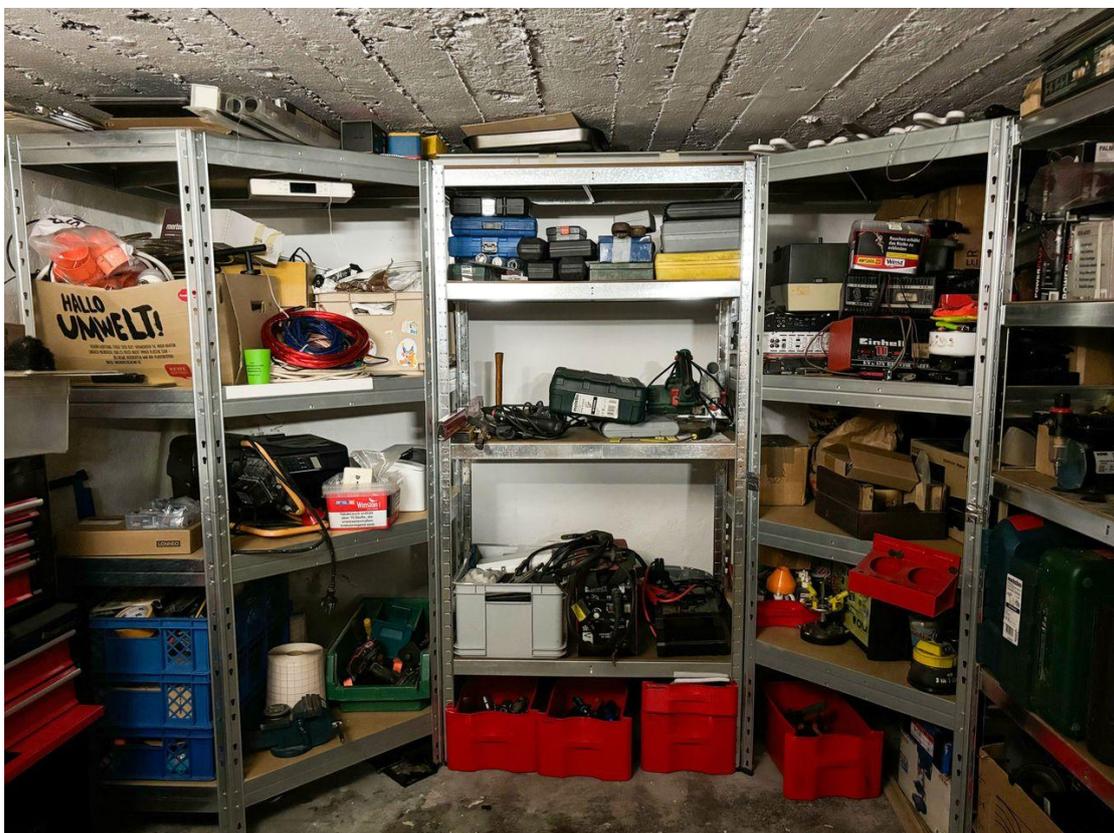
Bad DG



DG



DG



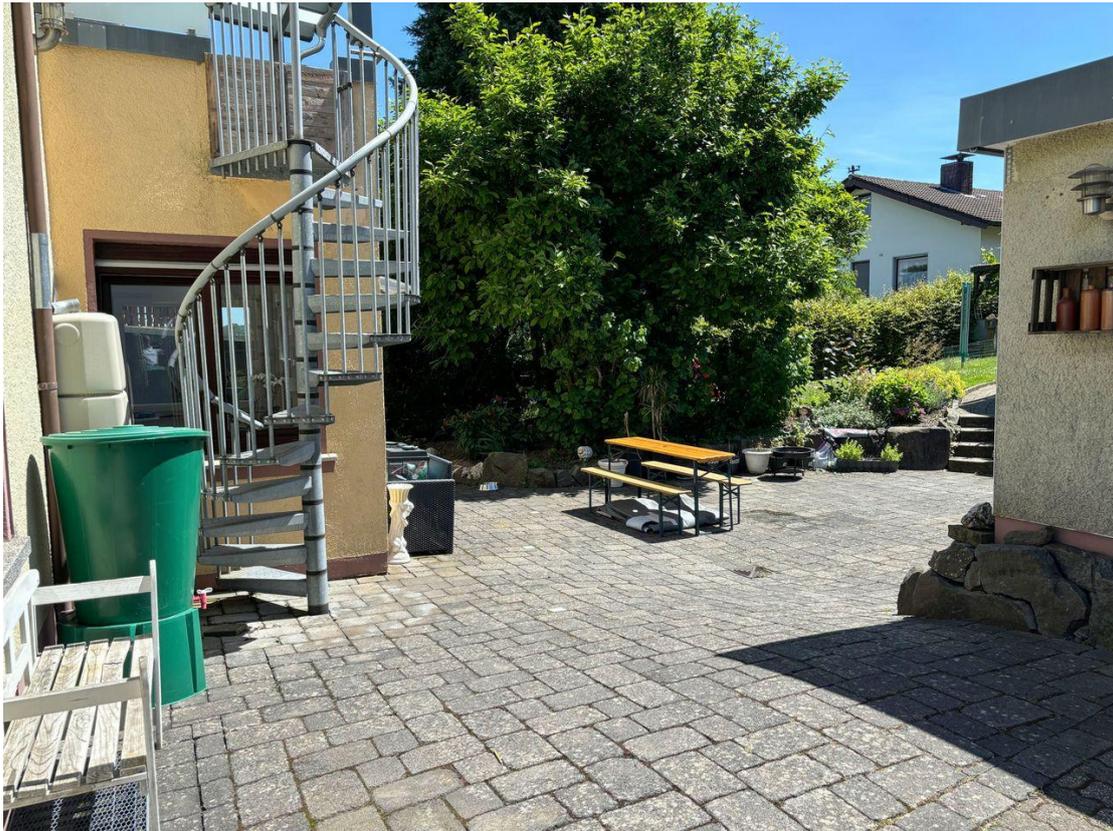
Kellerraum/Werkstatt



Kellerraum



Garage



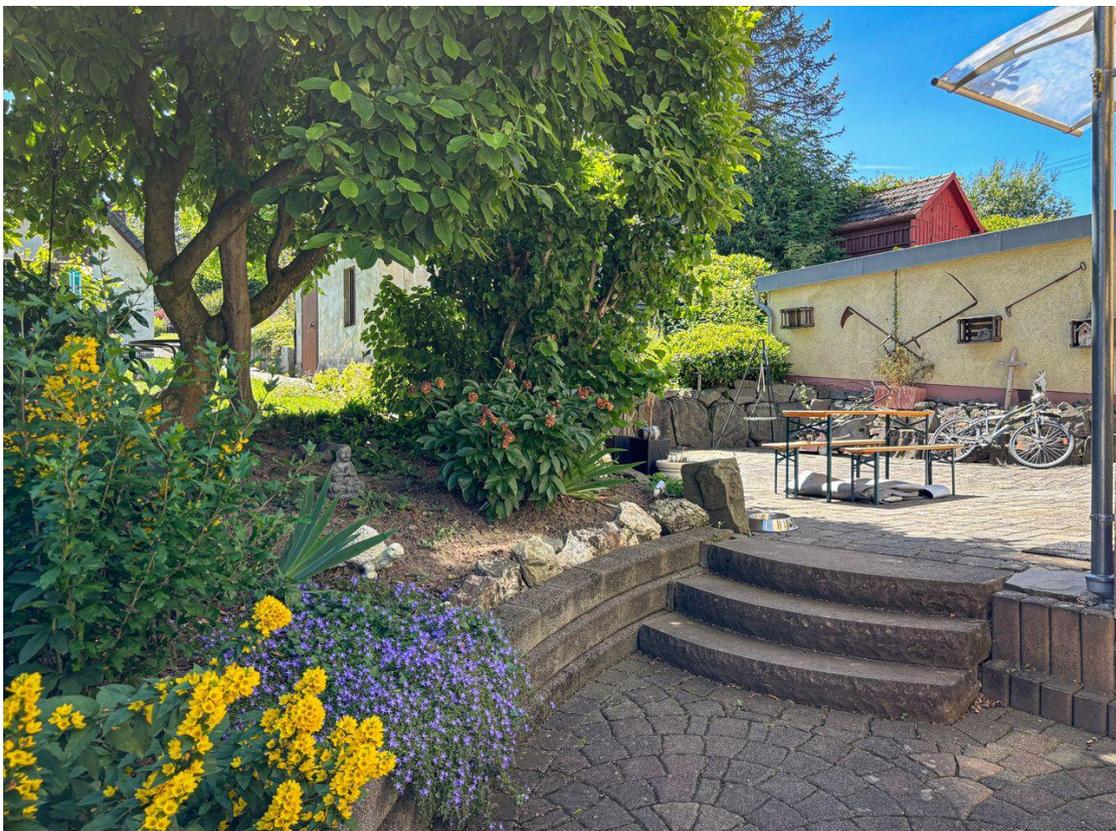
Innenhof



Innenhof



Innenhof



Innenhof



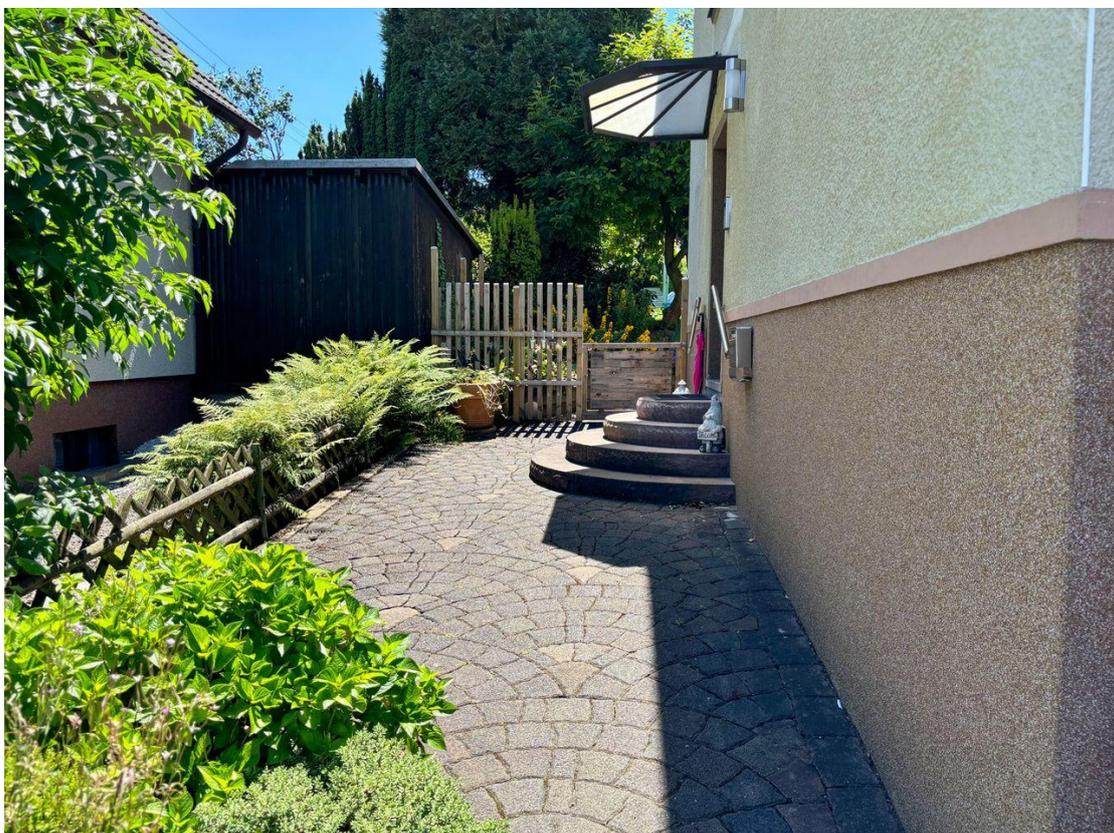
Garten



Garten



Rückansicht



Seitenansicht



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

