



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Top gepflegtes Einfamilienhaus mit
Garten in guter, familienfreundlicher
Ortslage!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-W-3084

Haus zum Kauf

in 57587 Birken-Honigsessen





Details

Kamin

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.
2,97 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
156 m²

Zimmer
6

Nutzfläche (ca.)
48 m²

Grundstück (ca.)
663 m²

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
2000

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese sehr gepflegte Immobilie ist hervorragend geeignet für Eigenheimbesitzer, die mit wenig Aufwand das neue Zuhause beziehen möchten. Bei diesem Wohnhaus sind vor Ihrem Einzug lediglich Malerarbeiten zu leisten. Durch den Leerstand des Objektes ist auch eine zeitnahe Übergabe möglich. Schon der Eingangsbereich des Objektes begrüßt Sie in einem modernen Stil. Die Wohlfühlfläche von ca. 154 m² verteilt sich auf insgesamt 4 Ebenen. Das Wohn- & Esszimmer auf der 2. Ebene im Erdgeschoss, mit Blick zur Galerie, ist hell und großzügig gestaltet. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt neben der Fußbodenheizung für eine angenehme und wohlige Wärme. Die gepflegte Einbauküche bietet ausreichend Arbeitsfläche und kann übernommen



werden - ohne Elektrogeräte -, was für die neuen Besitzer sicher von Vorteil ist. In der 1. Ebene des Obergeschosses finden Sie das Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer vor. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche mit flacher Bauhöhe bietet ausreichend Komfort und lädt zum Entspannen ein. Auf der 2. Ebene des Obergeschosses sind die beiden Kinderzimmer untergebracht. Ihre eigenen Gestaltungsideen können Sie auf der blickgeschützten Terrasse verwirklichen und sich hier einen Ort der Ruhe und Entspannung herrichten.

Ausstattung

Neben dem Kaminofen im Wohnzimmer sorgt eine Zentralheizung (Erdgas, Fa. Vissmann) mit Warmwasseraufbereitung für ausreichend Wärme im gesamten Haus. Eine Fußbodenheizung erwärmt das Erdgeschoss & das Badezimmer. Als Bodenbelag finden sie Fliesen und Laminat vor, die Kunststofffenster sind im gesamten Haus isolierverglast. Ihre Haushaltsgeräte wie Waschmaschine und Trockner finden ihren Platz auf der 3. Ebene (KG).

Sonstiges

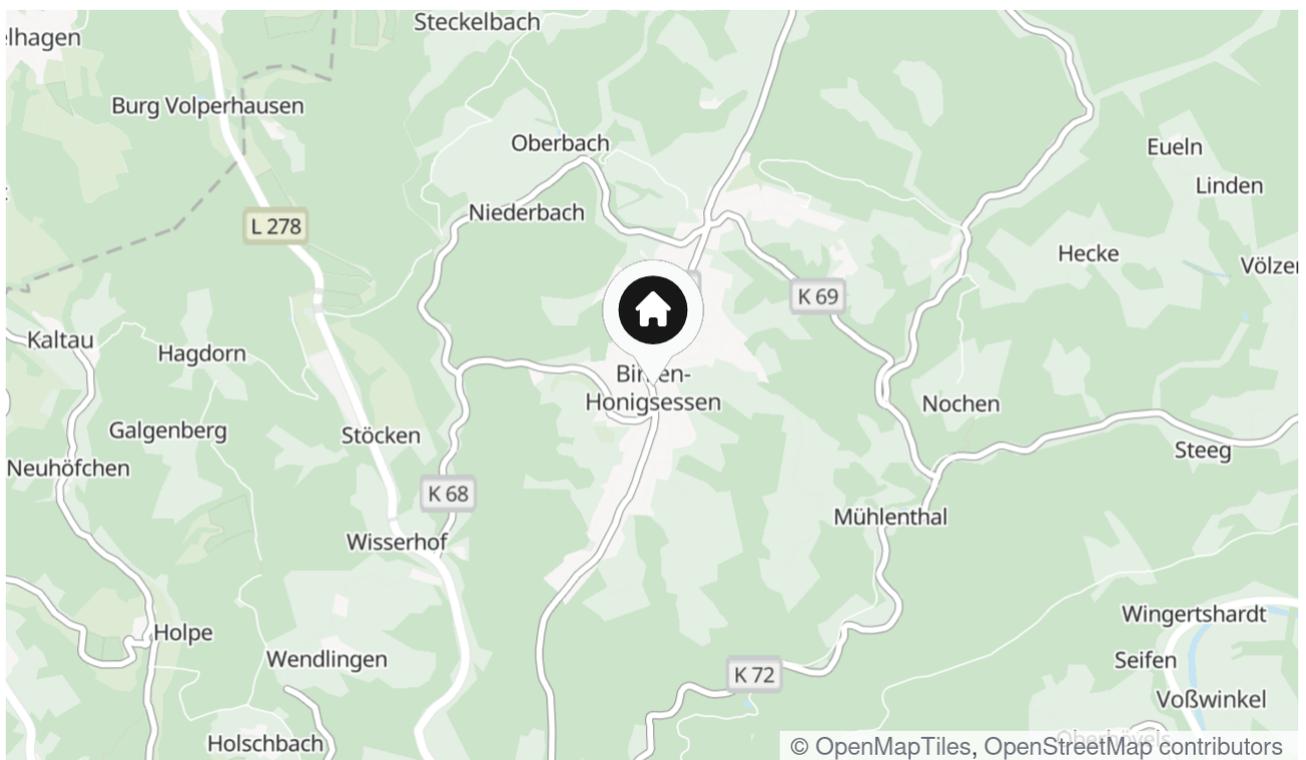
Im Mittelzentrum der Stadt Wissen (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete 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 Ortslage auf einem ca. 663 m² großen Eckgrundstück. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und verfügt über ausreichend Rasenfläche.

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

Endenergieverbrauch

104,85 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

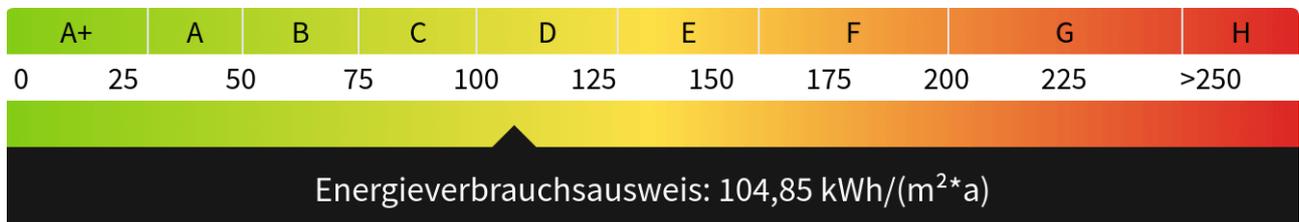
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

08.03.2034





Objektansicht



Luftaufnahme



Flur - 1. Ebene EG



Büro-/Gästezimmer - 1. Ebene EG



Gäste WC - 1. Ebene EG



Esszimmer - 2. Ebene EG



Wohnzimmer - 2. Ebene EG



Terrasse



Gartenhaus



Wohnzimmer - 2. Ebene EG



Wohnzimmer - 2. Ebene EG



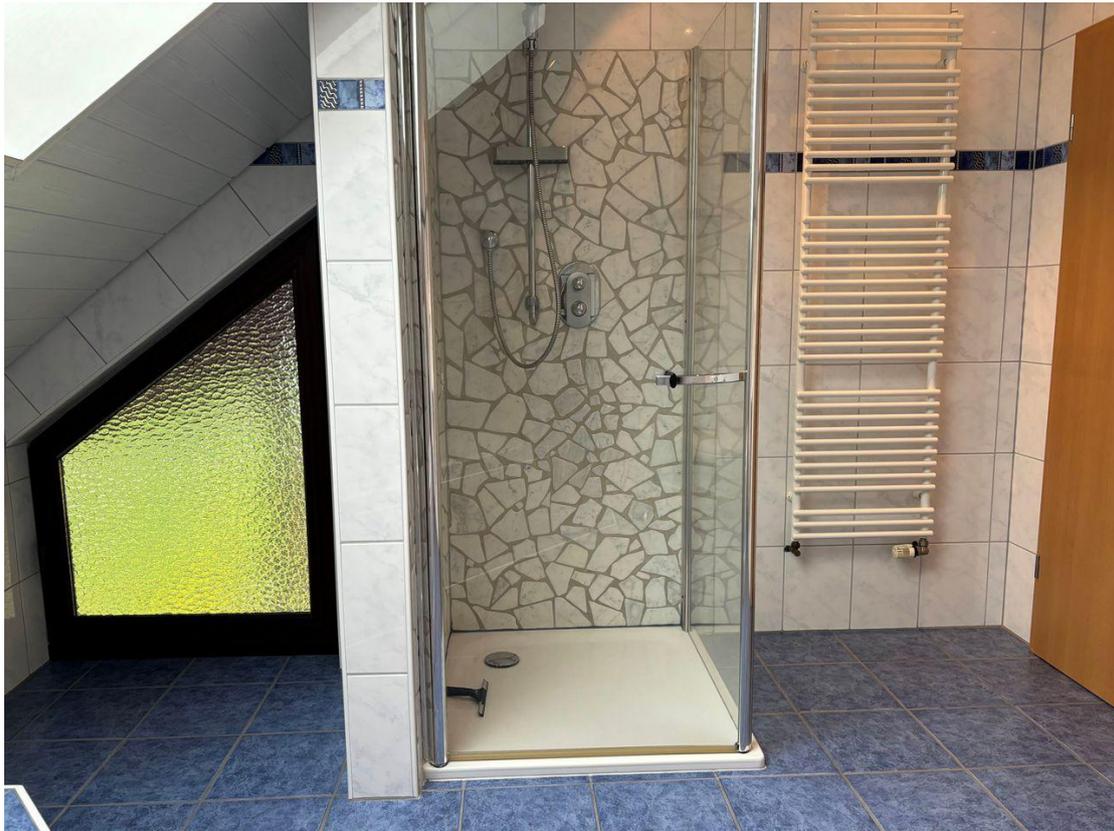
Küche - 2. Ebene EG



Elternschlafzimmer mit Ankleide - 1. Ebene OG



Bad - 1. Ebene OG



Bad 1. Ebene OG



Bad 1. Ebene OG



Kinderzimmer 1 - 2. Ebene OG



Kinderzimmer 2 - 2. Ebene OG



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

