



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Schönes Zweifamilienhaus mit großem
Garten und PV-Anlage für Kapitalanleger
und Selbstnutzer!**

Objekt-Nr.:

20014-SI-S-3207

Haus zum Kauf

in 57234 Wilnsdorf / Anzhausen





Details

Wintergarten

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

Wohnfläche (ca.)
215 m²

Zimmer
7

Grundstück (ca.)
3.419 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
5

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
3

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
2

Anzahl Terrassen
2

Baujahr
1960

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
2

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Parkett, Laminat

Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 215 m² und das weitläufige Grundstück von ca. 3.419 m². Hier können sich Gartenliebhaber verwirklichen.

Die großzügige Erdgeschosswohnung, welche über 127 m² verfügt, ist aktuell frei werdend und daher ideal für Selbstnutzer geeignet. Hier befinden sich 3 Schlafzimmer, ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, von dem Sie Zugang zu einer Terrasse, sowie zu einem Wintergarten haben.



Die 89 m² Wohnung im Obergeschoss wird auch in Zukunft durch die aktuelle Eigentümerin bewohnt bleiben und garantiert somit eine sichere Mieteinnahme. Die Obergeschosswohnung bietet einen großen Wohnbereich mit Zugang zu 2 Balkonen sowie zu 2 Schlafzimmern. Von einem der Balkone haben Sie eine wunderschöne Aussicht ins Tal, von dem anderen blicken Sie in Ihren schönen eigenen Garten.

Ausstattung

Modernisierung:

- Dach aus dem Jahr 2003
- Gas-Etagenheizung von 2003
- Photovoltaik-Anlage 10KW + 5KW Speicher aus dem Jahr 2022
- Anbau aus dem Jahr 2003

Ausstattung:

- eine Garage und zwei Stellplätze
- zwei Terrassen
- zwei Balkone
- zwei Wintergärten (nicht beheizt)
- großer Garten
- der Anbau verfügt über 1 m breite Türen
- das EG ist barrierefrei ausgebaut

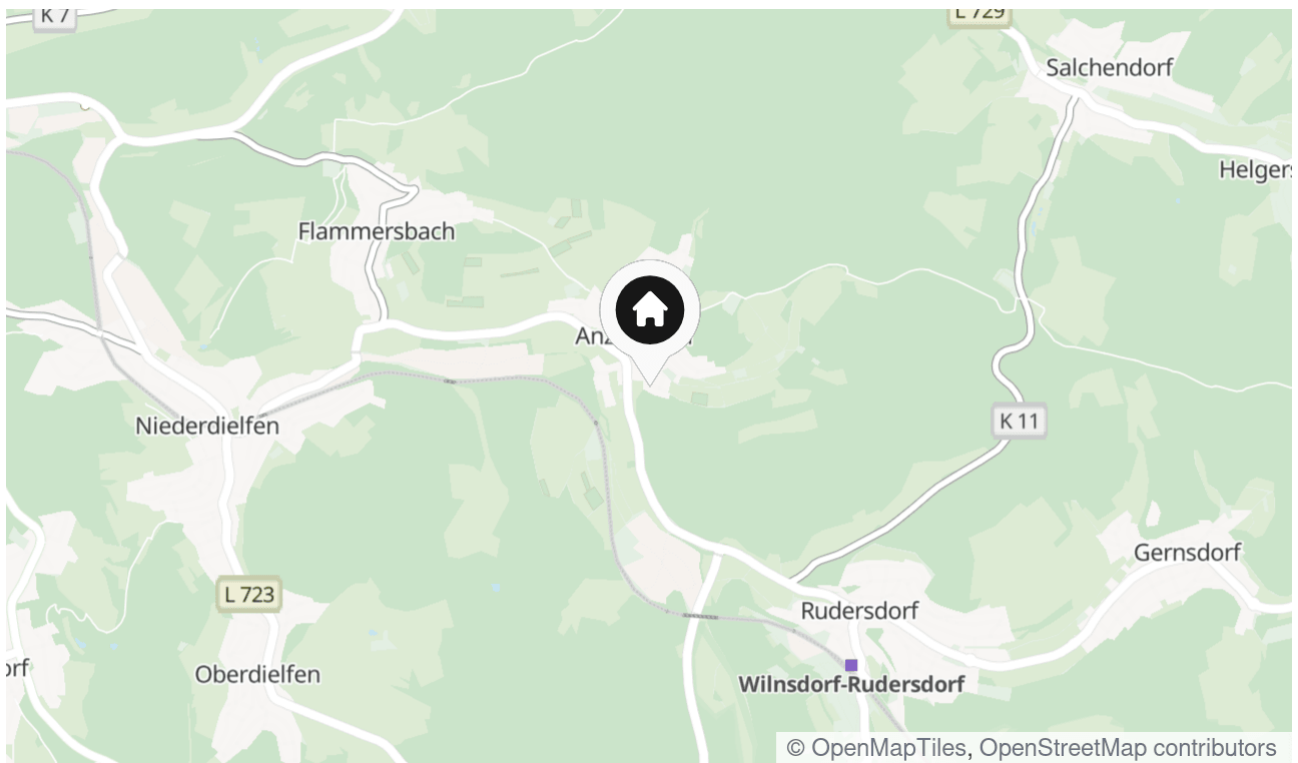
Sonstiges

Anzhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Wilnsdorf im Kreis Siegen-Wittgenstein in Nordrhein-Westfalen. Die waldreiche Umgebung bietet ausgesprochen gute Erholungsmöglichkeiten. Ein reichhaltiges kulturelles und sportliches Angebot sorgt in der ganzen Gemeinde mit seinen Ortsteilen für viel Abwechslung. Der Höhenwanderweg Rothaarsteig ist nur eine Option davon. Die Gemeinde Wilnsdorf bietet zudem vielfältige Arbeitsmöglichkeiten in modernen, zukunftsorientierten Betrieben. Sie ist nicht nur ein starker Wirtschaftsstandort, sondern bietet auch in vielen Ortsteilen attraktive Einkaufsmöglichkeiten.

Lage & Umgebung

57234 Wilnsdorf / Anzhausen

Der kleine Ortsteil Anzhausen ist nur ca. 10 Fahrminuten von der Autobahnauffahrt entfernt, auch der Ort Wilnsdorf ist nur 8km entfernt. Ideal für Pendler, die Entspannung in einer Waldrandgegend suchen, aber dennoch zentral bleiben wollen. Die idyllische Lage des Hauses bietet zudem einen schönen Ausblick auf die umliegende Natur. Ebenfalls ist die Kreisstadt Siegen nur 12 Kilometer entfernt. Die gute verkehrstechnische Anbindung, ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

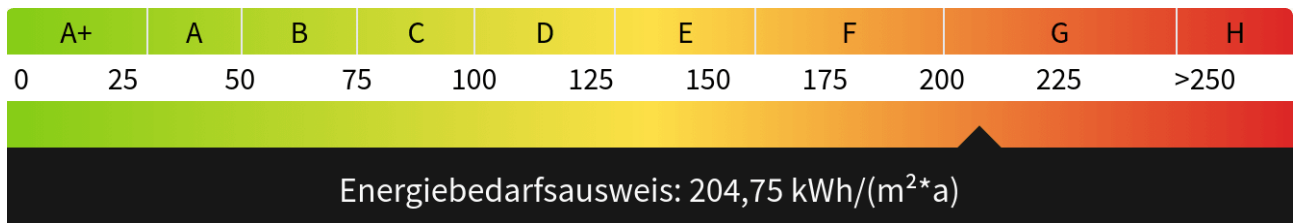
Endenergiebedarf
204,75 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
16.05.2033





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Garten



Wohnbereich OG



Wohnzimmer OG



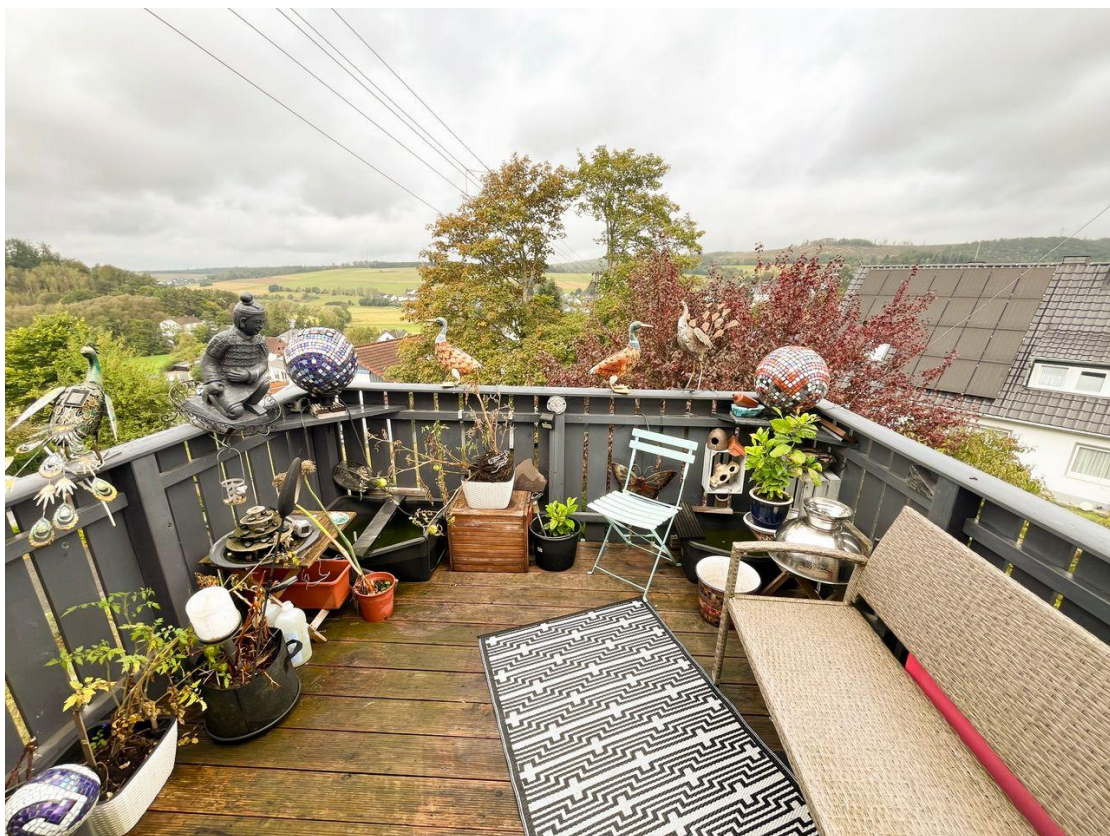
Badezimmer OG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Balkon OG



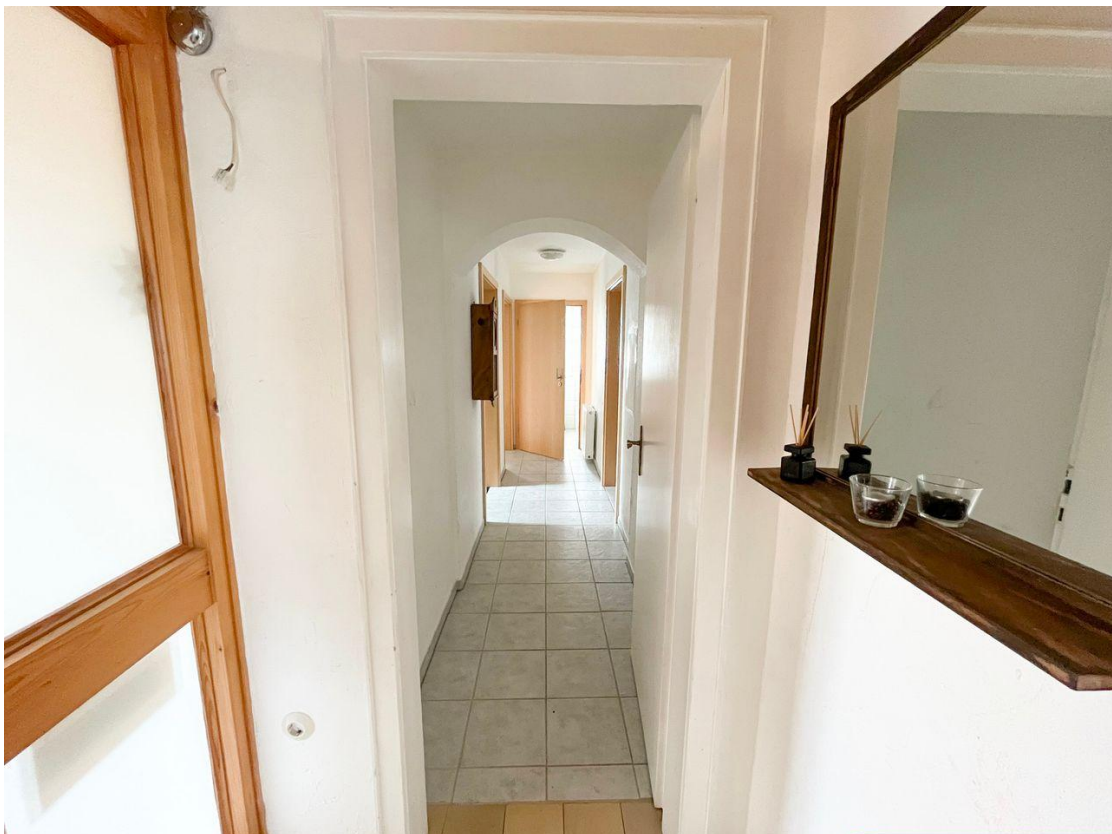
Wohnzimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Flur EG



Gäste-WC EG



Badezimmer EG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Koblenzer Straße 60

57072 Siegen

Telefon: 0271-58009960

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Sander Marx

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

