



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Schickes und gemütliches  
Fachwerkhaus mit Wintergarten,  
liebevoll angelegtem Garten & Pool!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-W-3178**

# Haus zum Kauf

in 57537 Wissen





## Details

Kamin

Wintergarten

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

Wohnfläche (ca.)  
**241 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**7**

Grundstück (ca.)  
**1.789 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer  
**6**

Anzahl Badezimmer  
**2**

Anzahl Stellplätze  
**3**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1860**

Stellplatzmiete  
**0 €**

Stellplätze  
**2**

Stellplatzmiete (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**1**

Zustand  
**gepflegt**

Unterkellert  
**Ja**

Boden  
**Fliesen**

## Beschreibung

Dieses zauberhafte Fachwerkhaus bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die eine Immobilie in einem überwiegend exzellenten Zustand und mit viel Liebe zum Detail suchen. Das Erdgeschoss des Hauses besticht durch seine großzügigen und lichtdurchfluteten Räume. Im Anbau befindet sich ein gemütlicher Wintergarten, der dank der bodentiefen Fenster den Blick in den traumhaften Garten freigibt. Hier sorgt eine Fußbodenheizung auch an kalten Tagen für wohlige Wärme. Das luxuriöse Badezimmer im Erdgeschoss lässt keine Wünsche offen: Eine bodentiefe Regendusche, eine Badewanne und hochwertige Materialien bieten Wellness-Feeling pur. Der offene Wohnbereich wird durch einen stilvollen Kamin komplettiert, der in den Wintermonaten für behagliche Stunden sorgt. Die moderne Küche ist das Herzstück des Hauses. Ausgestattet mit einer großzügigen Kochinsel und einer Theke, lädt sie zu geselligen



Kochabenden und kulinarischen Highlights ein. Das Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten Zustand, bedarf jedoch einer Renovierung, um das Potenzial des Hauses voll auszuschöpfen. Der geräumige Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen – ideal für ein weiteres Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder einen Hobbyraum.

## **Ausstattung**

- Öl-Zentralheizung (2016)
- Fußbodenheizung
- Holz- & Kunststofffenster (2000 & 2020)
- neuwertiges Badezimmer (2016)
- Garage
- Stellplatz
- Pool
- Gartenhaus
- Ausbesserung der Fassade (ca. 2020)
- Waschküche im KG

## **Sonstiges**

Wissen (Sieg) ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt ca. 85 km von Köln und ca. 35 km von Siegen entfernt und gehört zum Landkreis Altenkirchen. Die Stadt bietet eine Vielzahl an verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. Bsp. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie eine Musik- & Volkshochschule, Senioren-/Pflegeheime, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, und Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Gastronomiebetriebe. Profitieren Sie von einer hervorragenden Busverbindung in sämtliche Richtungen. Direkt in Wissen befindet sich der Regionalbahnhof (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen).

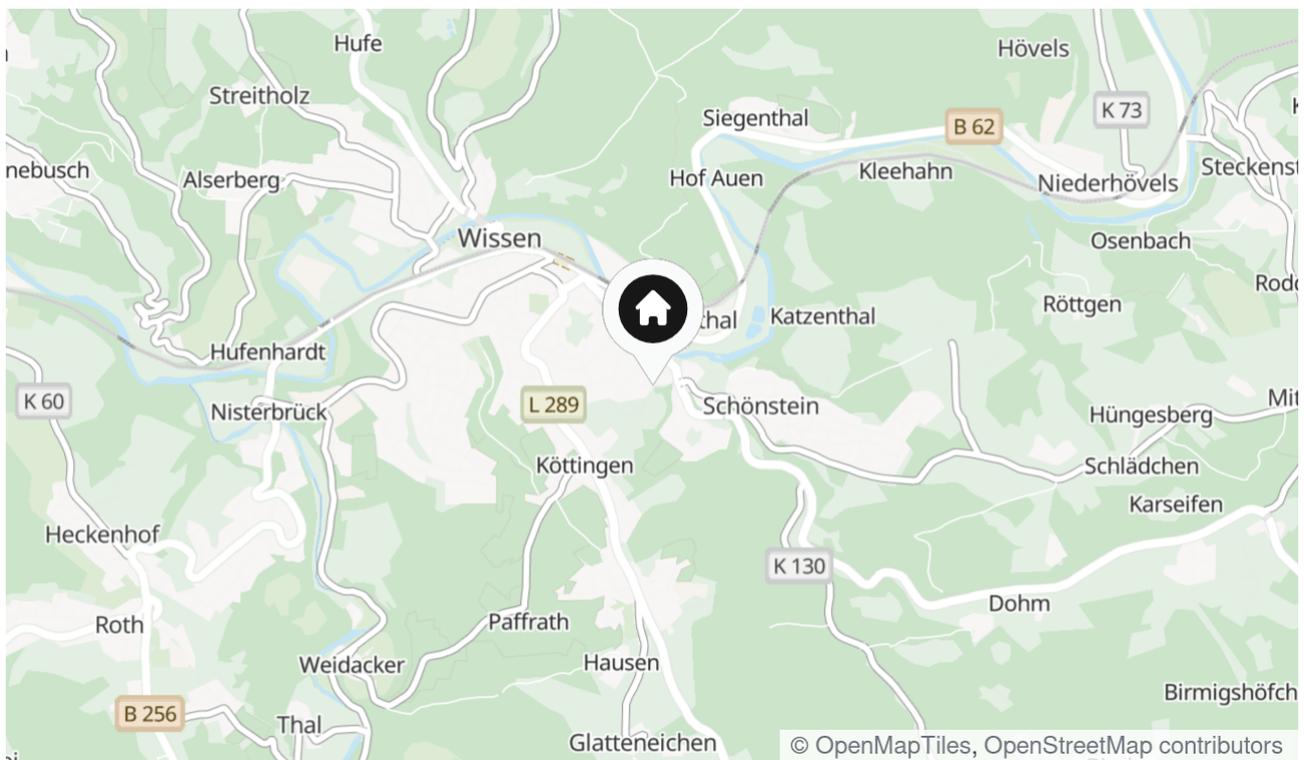
Weiter Informationen finden Sie unter [www.wisserland.de](http://www.wisserland.de)

## Lage & Umgebung

57537 Wissen

Der großzügig angelegte, uneinsehbare Garten ist eine wahre Oase der Ruhe. Hier trifft stilvolle Gestaltung auf Funktionalität: Ein gepflegter Pool lädt an warmen Sommertagen zum Schwimmen ein, während das charmante Gartenhaus zusätzlichen Stauraum oder einen gemütlichen Rückzugsort bietet. Weite Rasenflächen, gesäumt von üppigen Blumenbeeten und Schatten spendenden Bäumen, schaffen ein Ambiente, das zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Das gegenüberliegende Grundstück mit einer Größe von ca. 283 m<sup>2</sup> gehört ebenfalls zum Objekt und kann individuell genutzt werden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



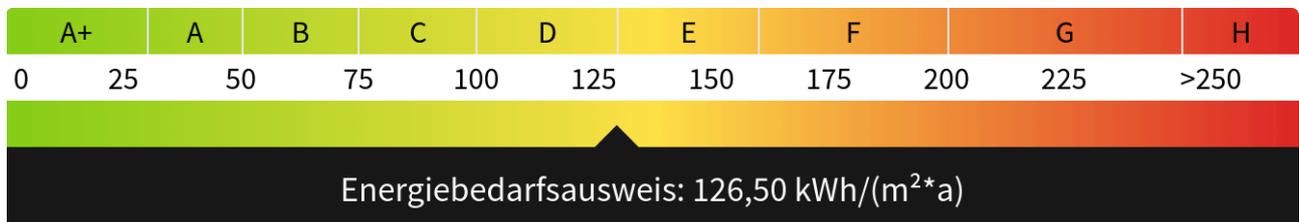
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**126,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**01.08.2034**





Vorgarten



Vorgarten



Gartenansicht



Blick zur Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Pool



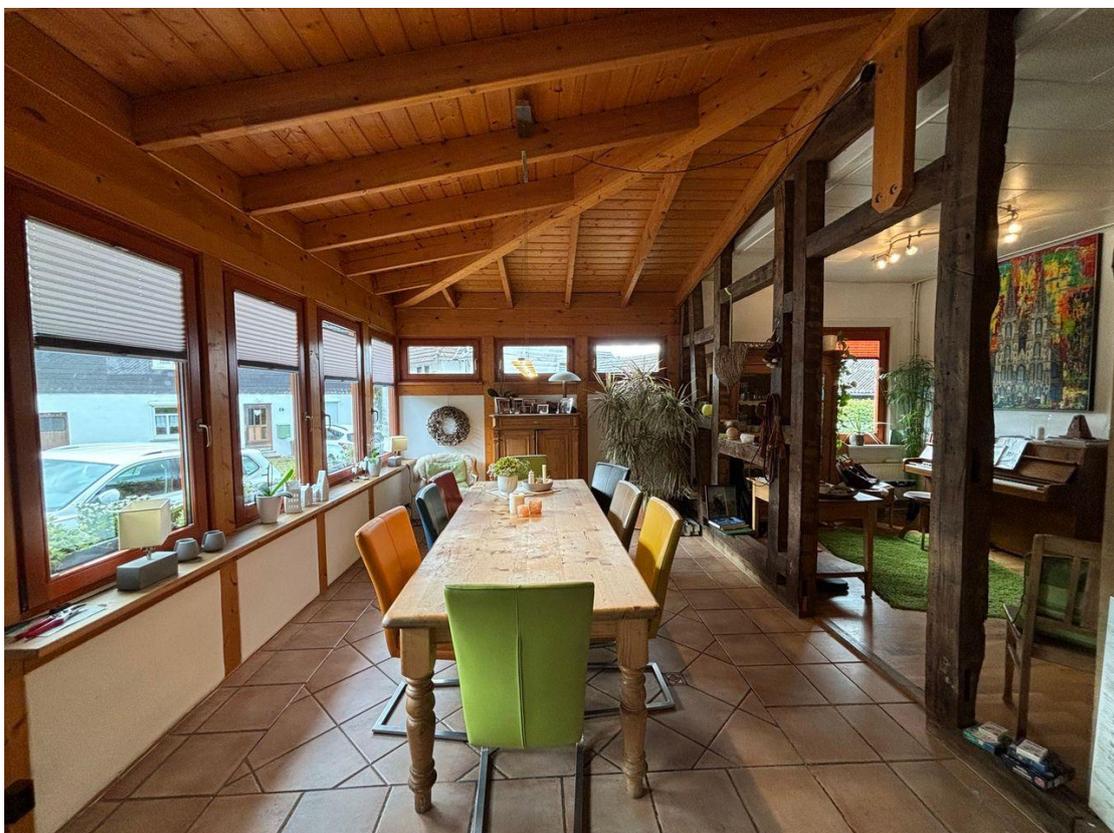
Pool



Wiesenfläche



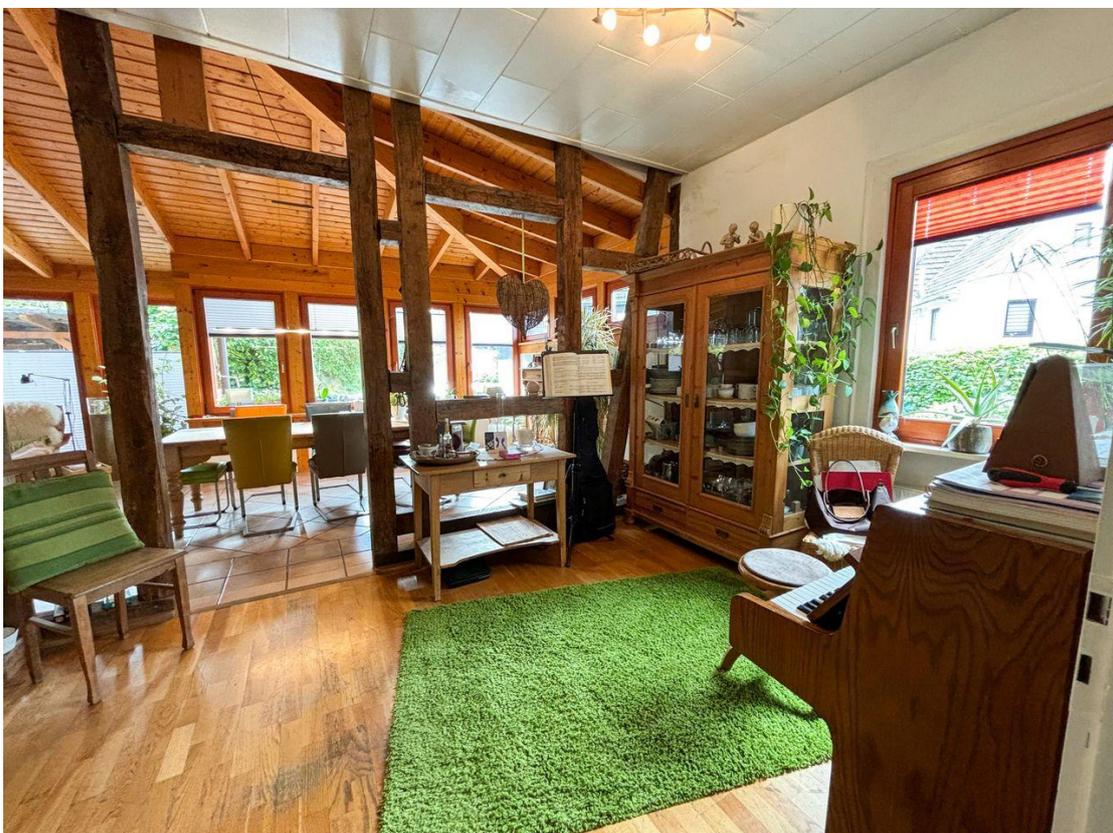
Luftaufnahme



Essplatz



Essplatz



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



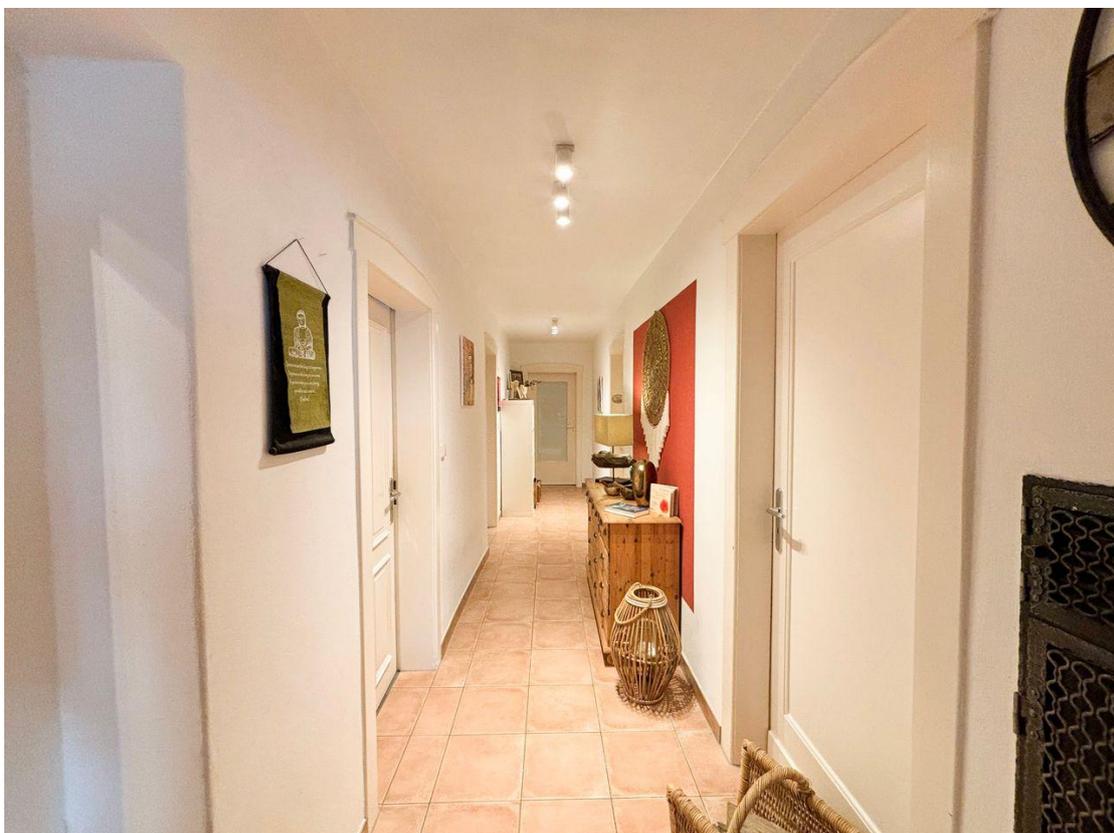
Küche



Küche



Küche



Flur



Gästezimmer



Gästezimmer



Schlafen



Schlafen



Büro



Bad



Bad



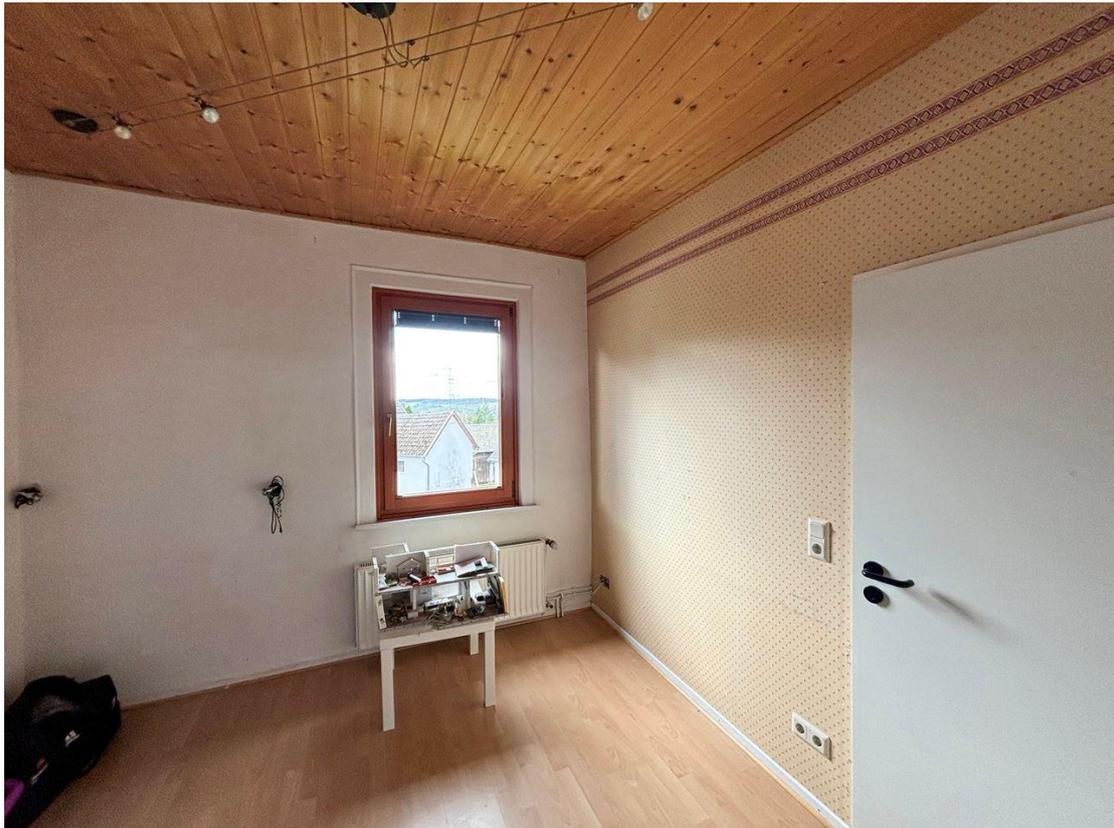
Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Marktstr. 29

57537 Wissen

Telefon: 02742 6919910

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Mike Görgen

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

