



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Großzügiges Fachwerkhaus in
familienfreundlicher Lage zwischen
Wissen und Gebhardshain!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-W-3321

Haus zum Kauf

in 57537 Selbach





Details

Wintergarten

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.

Wohnfläche (ca.)
174 m²

Zimmer
13

Grundstück (ca.)
439 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
8

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
3

Anzahl separate WCs
3

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1823

Stellplatzpreis (Carport)
0 €

Carportplätze
1

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
1

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert
Ja

Boden

Fliesen, Teppich, Dielen



Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde ca. 1823 errichtet und ist zuletzt in den Sechzigerjahren mit einem Anbau erweitert worden. Die ca. 174 m² Wohnfläche verteilt sich auf 3 Etagen und umfasst insgesamt 13 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und ein Badezimmer, die alle vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Deckenhöhe beträgt stellenweise unter zwei Meter. Teilweise ist die Immobilie unterkellert und bietet Ihnen somit ausreichend Stauraum.

Das Grundstück zum Wohnhaus, welches eine Größe von ca. 439 m² aufweist, umfasst einen Carport, eine Garage und ist mit Bäumen und Sträuchern eingefriedet. Zudem gehört eine weitere Parzelle mit einer Größe von ca. 485 m² (Hanggrundstück mit Baumbestand) zum Objekt.

Der Zustand ist als renovierungsbedürftig zu bezeichnen - bietet jedoch beste Voraussetzungen und Potenzial, um die Immobilie ganz individuell nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich und Dielen
- Fenster: Kunststoff, isolierverglast
- Terrasse
- Heller Wintergarten
- teilweise unterkellert
- Elektroheizung
- Carport
- Garage

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 Selbach

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Ortsrand in einem Ort der Verbandsgemeinde Wissen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen finden Sie im ca. 5 Kilometer entfernten Wissen.

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) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

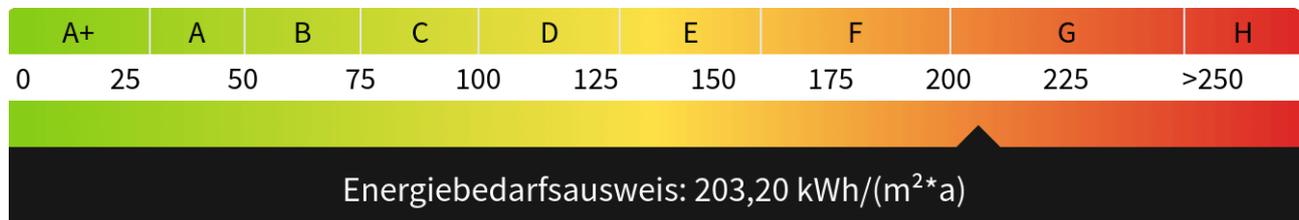
Endenergiebedarf
203,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Elektro

Wesentlicher Energieträger
ELEKTRO

Gültig bis
17.02.2032





Seitenansicht



Außenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Garten



Wohnzimmer EG Anbau



Küche EG Anbau



Küche EG Anbau



Wintergarten EG Anbau



Wintergarten EG Anbau



Bad EG Anbau



Kind 1 OG Anbau



Kind 1 OG Anbau



Kind 2 OG Anbau



Kind 2 OG Anbau



Esszimmer EG Altbau



Küche EG Altbau



Küche EG Altbau



Kind OG Altbau



Kind OG Altbau



Kind OG Altbau



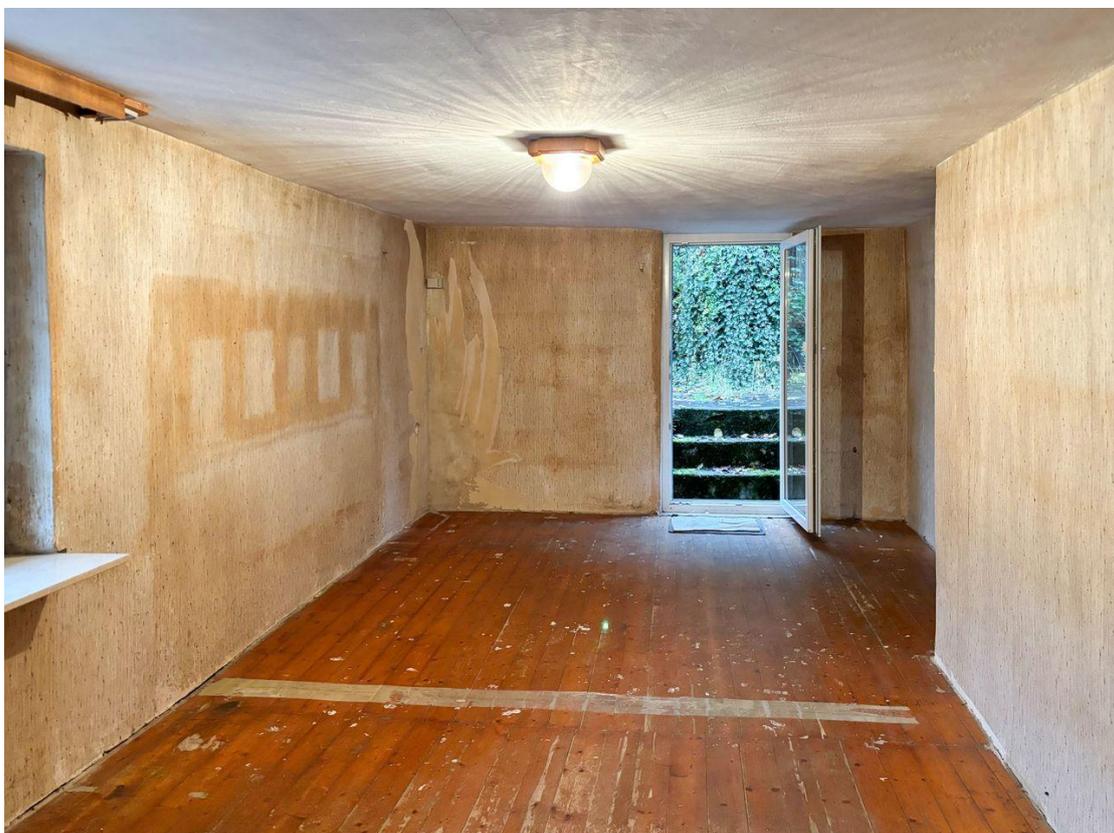
Schlafen OG Altbau



Schlafen OG Altbau



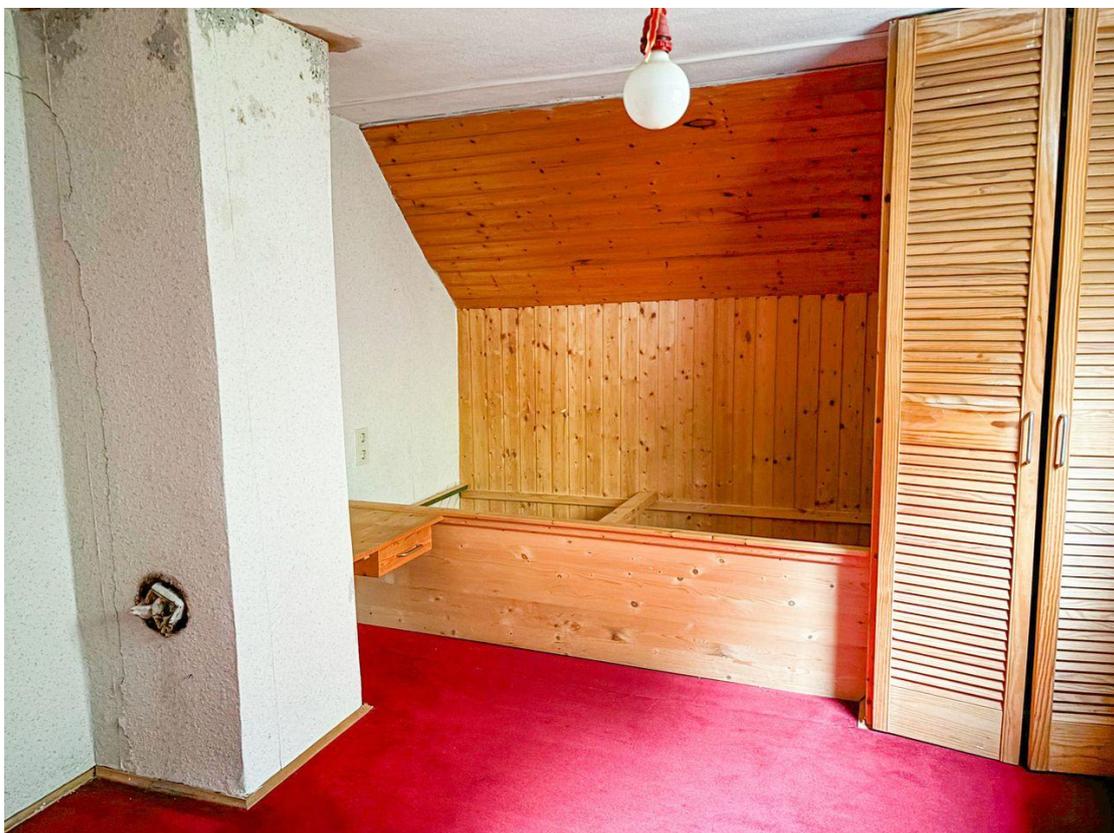
Wohnzimmer OG Altbau



Wohnzimmer OG Altbau



Zimmer Dachboden Altbau



Zimmer Dachboden Altbau



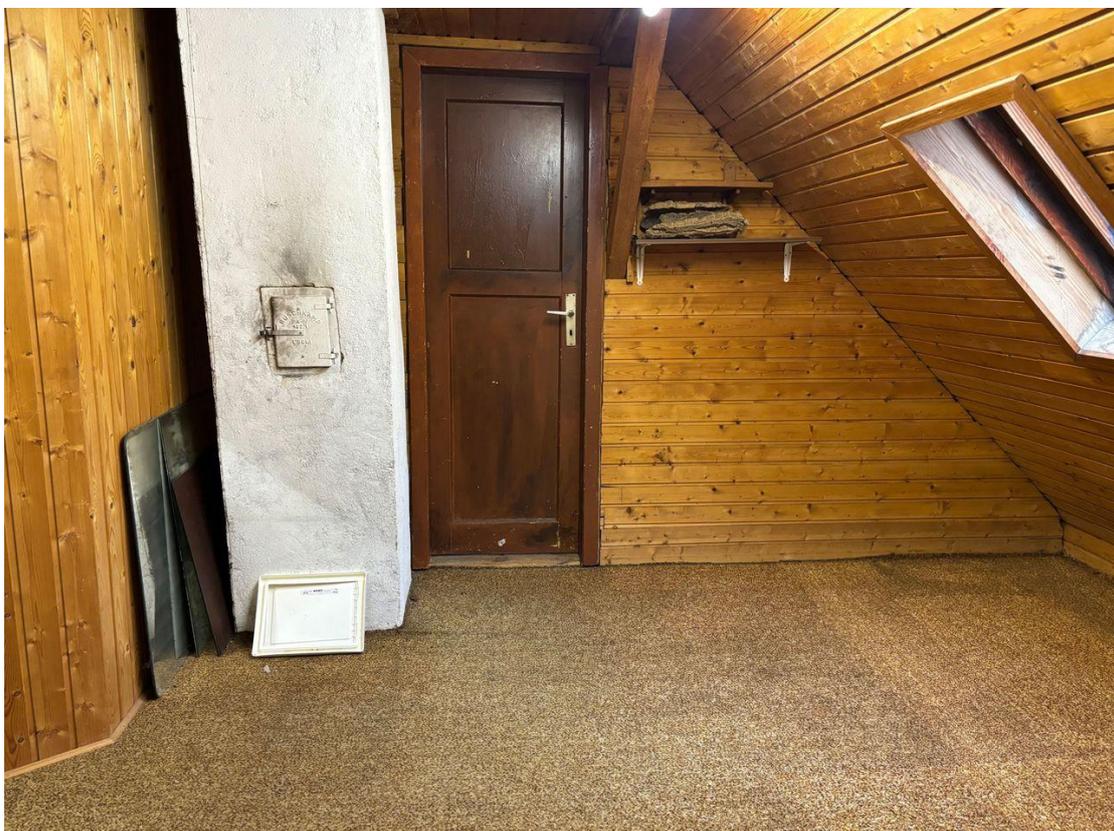
WC Dachboden Altbau



Flur OG Altbau



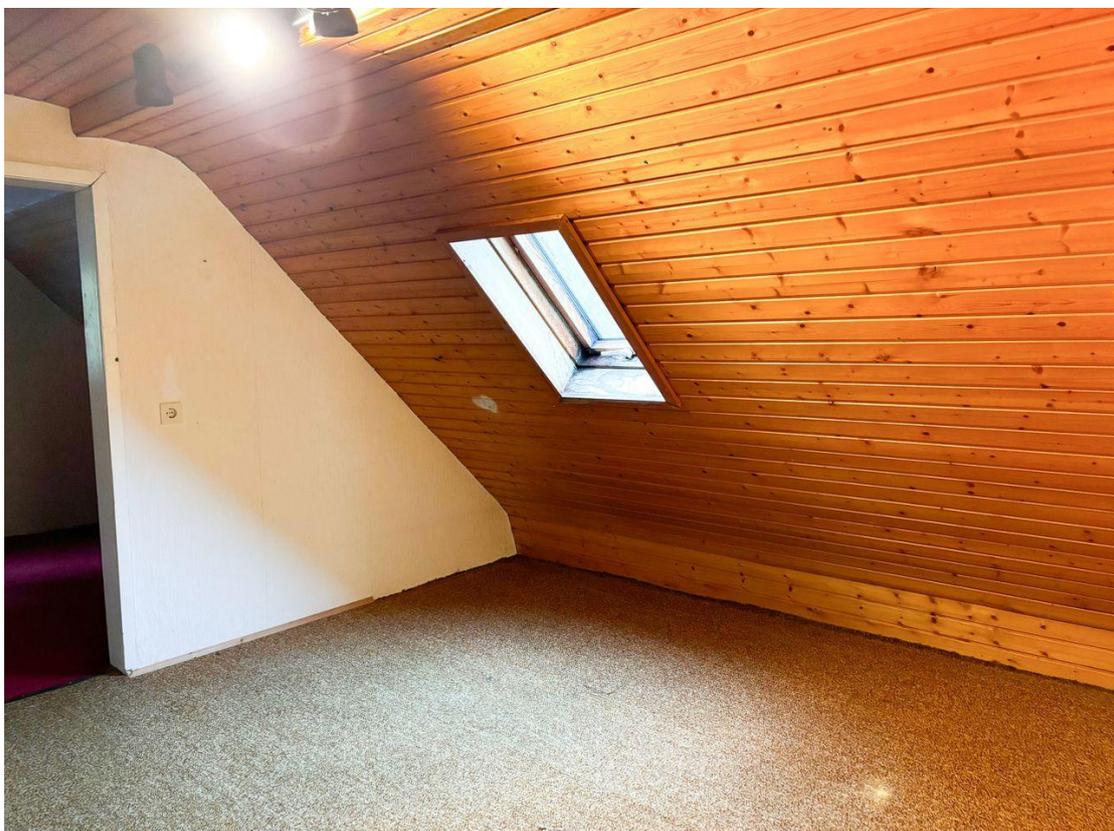
Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



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

