

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Einfamilienhaus (Niedrigenergie) mit
Garten – Ruhige Lage, hoher
Wohnkomfort!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-3312**

Haus zum Kauf

in 57581 Katzwinkel





Details

Wintergarten

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

176 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

674 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1999

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Dachform

Satteldach

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen, Teppich

Beschreibung

Dieses freistehende und sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 erstreckt sich über ca. 176 m² Wohnfläche und besticht durch seine energieeffiziente Bauweise als Niedrigenergiehaus.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und offener Wohnbereich, der durch große Fensterflächen und den direkt angrenzenden Wintergarten viel Licht sowie eine warme Atmosphäre schafft. Der Wintergarten bietet eine perfekte Erweiterung des Wohnraums und lädt



zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den schön gestalteten Garten. Das Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Dachterrasse sowie einem weiteren Balkon, der Ihnen und Ihrer Familie zusätzliche Freiräume im Außenbereich bietet. Genießen Sie hier die Sonne und den schönen Ausblick.

Dieses Haus vereint hochwertige Ausstattung, Energieeffizienz und ein idyllisches Wohnumfeld – ideal für Familien und Paare, die ein behagliches Zuhause mit viel Platz und Freiraum suchen.

Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus runden das Angebot ab und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Ausstattung

- Gasheizung (Baujahr 1999)
- Kunststofffenster, isolierverglast
- Niedrigenergiehaus
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Badezimmer im Obergeschoss
- 1 Balkon
- 1 Dachterrasse
- 1 Garage
- 1 Stellplatz
- 1 Gäste-WC

Sonstiges

In Wissen finden sich alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Lebens. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und Dienstleister sorgen für eine gute Nahversorgung. Zudem bietet Wissen ein breites Spektrum an Bildungsangeboten, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und ein Berufskolleg. Familien profitieren von einer kinderfreundlichen Infrastruktur mit Kindergärten, Spielplätzen und Jugendfreizeitangeboten. Wissen ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Köln-Siegen, die stündlich bedient wird, und ermöglicht eine direkte und bequeme Verbindung in die umliegenden Städte und das Ruhrgebiet. Für den Individualverkehr bietet die B62 eine schnelle Anbindung in die Nachbarstädte und die Autobahn A45 (Sauerlandlinie) ist in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar..

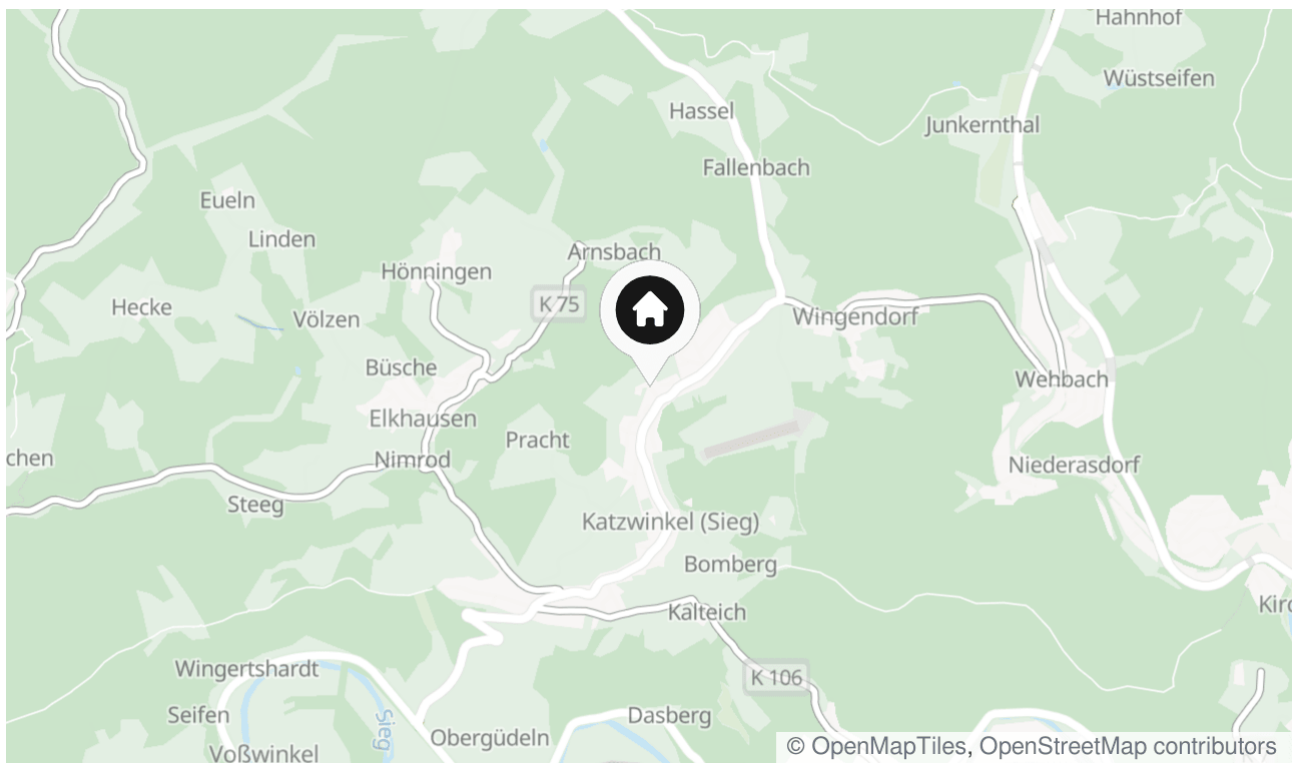


Lage & Umgebung

57581 Katzwinkel

Die Immobilie befindet sich in Katzwinkel, einem ruhigen und naturnahen Ort in der Verbandsgemeinde Wissen im Landkreis Altenkirchen, Rheinland-Pfalz. Die Immobilie liegt in einem bevorzugten Wohngebiet, das durch seine grüne Umgebung und die ruhige Wohnlage geprägt ist.

Katzwinkel bietet eine idyllische und ländliche Atmosphäre, ist jedoch gut an die umliegenden Städte und Gemeinden angebunden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

107,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_SCHWER

Gültig bis

15.11.2034





Straßenansicht



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Treppenaufgang



Galerie OG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Arbeitszimmer OG



Ansicht Straße



Terrasse



Garten



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Jasmin Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

