



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Gepflegte Doppelhaushälfte mit PV-Anlage, Terrasse, Balkon und Garage in ruhiger Wohnlage!

Objekt-Nr.:

20014-AK-W-3779

Haus zum Kauf

in 57537 Wissen





Details

Kamin

Sauna

Abstellraum

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

Wohnfläche (ca.)
136 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
410 m²

Anzahl Etagen
2

Anzahl Schlafzimmer
4

Anzahl Badezimmer
3

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1980

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen

Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf ca. 136 m² Wohnfläche und einem ca. 410 m² großen Grundstück viel Platz zum Wohnen und ausreichend Potenzial für individuelle Anpassungen, wie etwa die Gestaltung einer Einliegerwohnung. Das Haus, im Jahr 1980 erbaut, wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und renoviert, sodass es heute mit zahlreichen durchdachten Ausstattungsmerkmalen überzeugt. Ideal für Familien, Paare oder auch für die Umsetzung von eigenen Projekten. Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt 5 Zimmer, 1 Terrasse, 1 Balkon, 3 Bäder und zwei Küchen, die Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Erwähnenswert ist auch der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Kaminofen, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Der Außenbereich dieser Immobilie ist ebenso einladend wie der Innenbereich. Der kleine Garten bietet ausreichend Platz sowie ein Gartenhaus mit integrierter Sauna. Die Terrasse und der Balkon erweitern den Wohnraum nach draußen. Für umweltbewusste Käufer wird die PV-Anlage von 2008 zur Stromerzeugung (3,6 kWp) mit Direkteinspeisung und die kleine Balkonkraftwerk-Anlage ein großes Plus darstellen.



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2017)
- isolierverglaste Kunststofffenster (2021)
- Boden mit Fliesen und Laminat ausgelegt
- Kaminofen für wohlige Wärme
- PV-Anlage von 2008 mit direkter Einspeisung (3,6 kWp)
- kleines Balkonkraftwerk
- Gartenhaus mit Sauna
- Terrasse und Balkon

Sonstiges

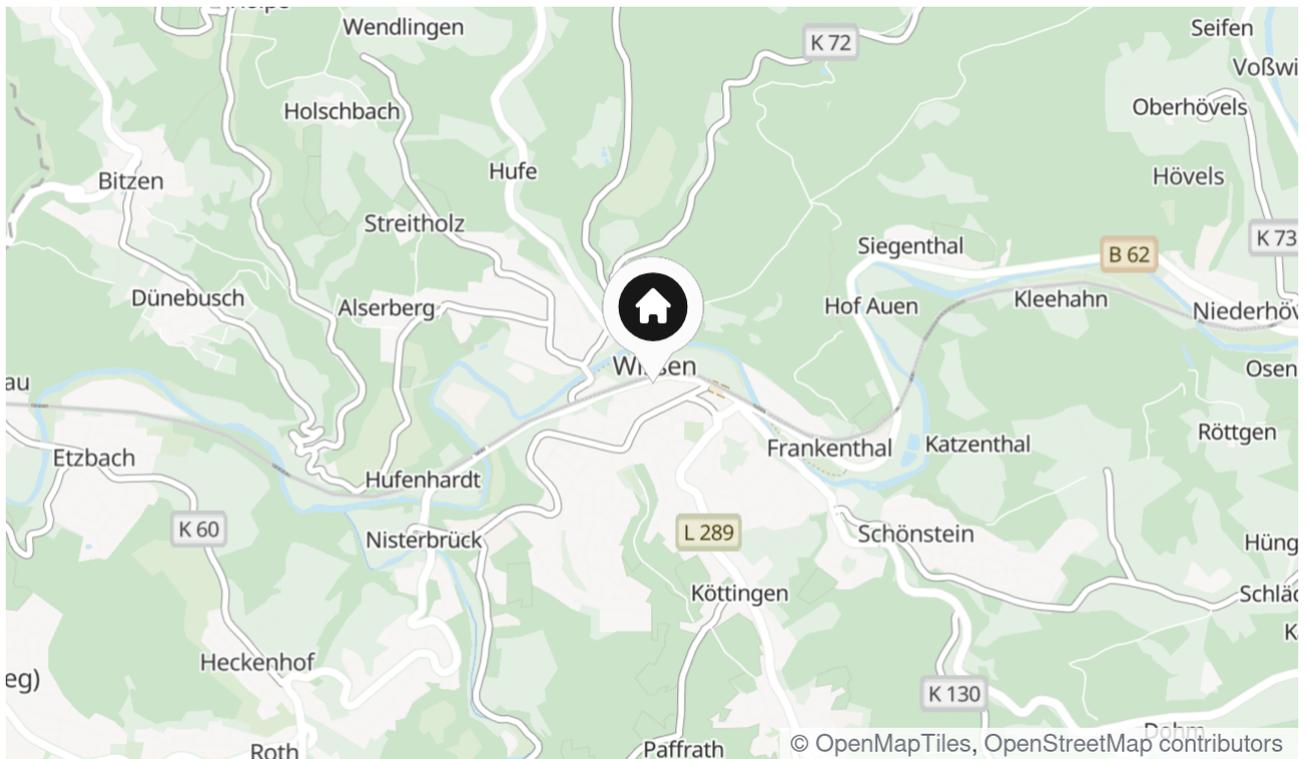
Im Zentrum der Stadt Wissen (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung 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 Wissen

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem Ortsteil nur wenige Kilometer von der Verbandsgemeinde Wissen entfernt. In Wissen finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und vieles mehr!

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) und der A4 (Richtung Siegen und Köln) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf
78,10 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
11.08.2030





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Küche EG



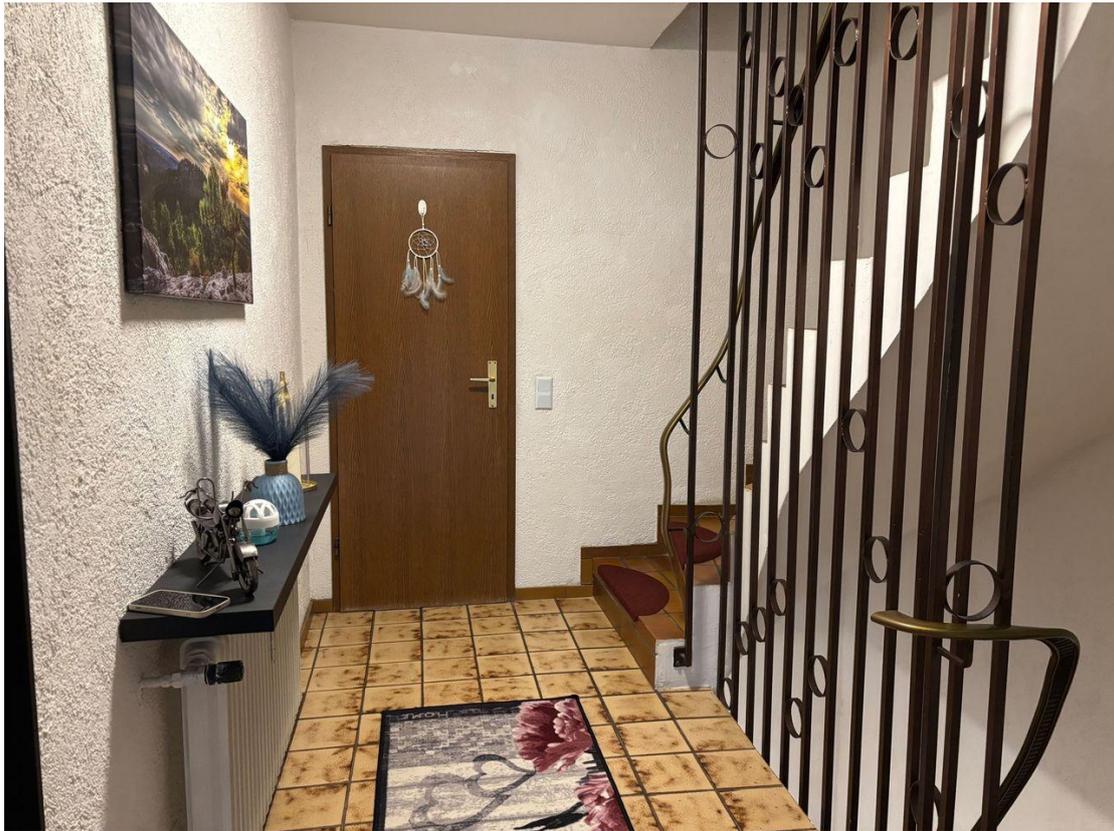
Bad EG



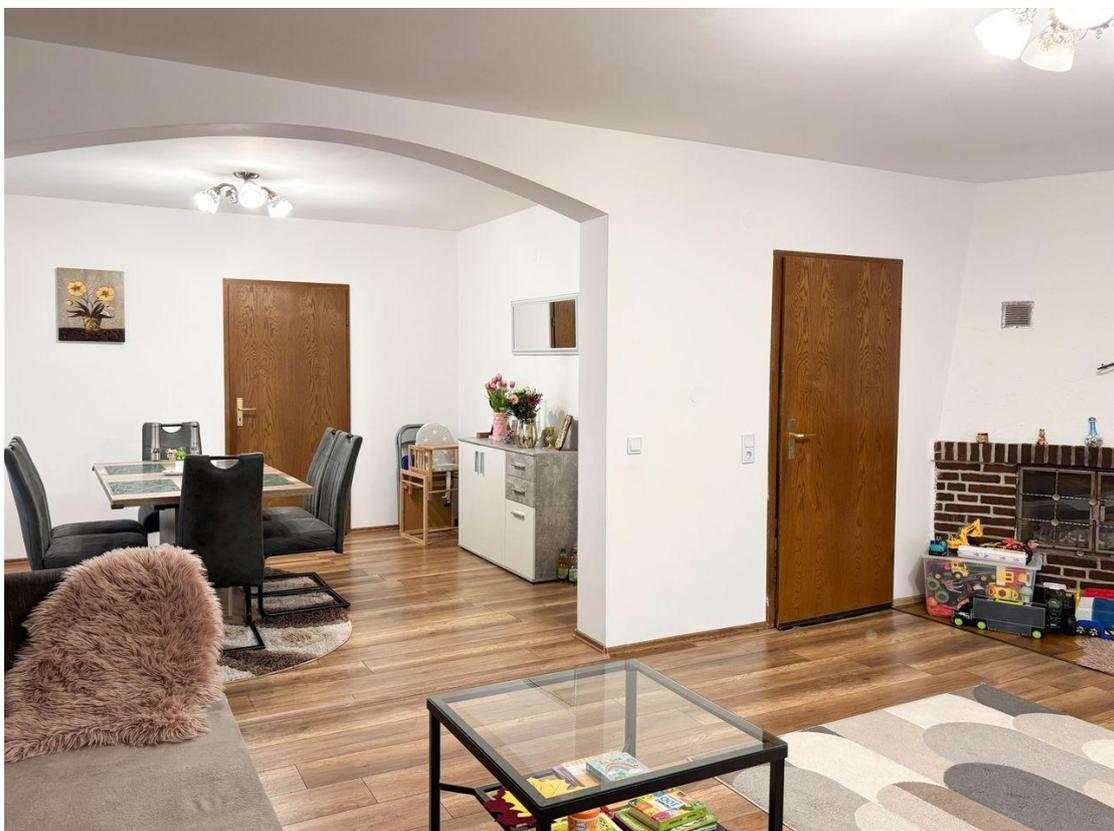
Bad EG



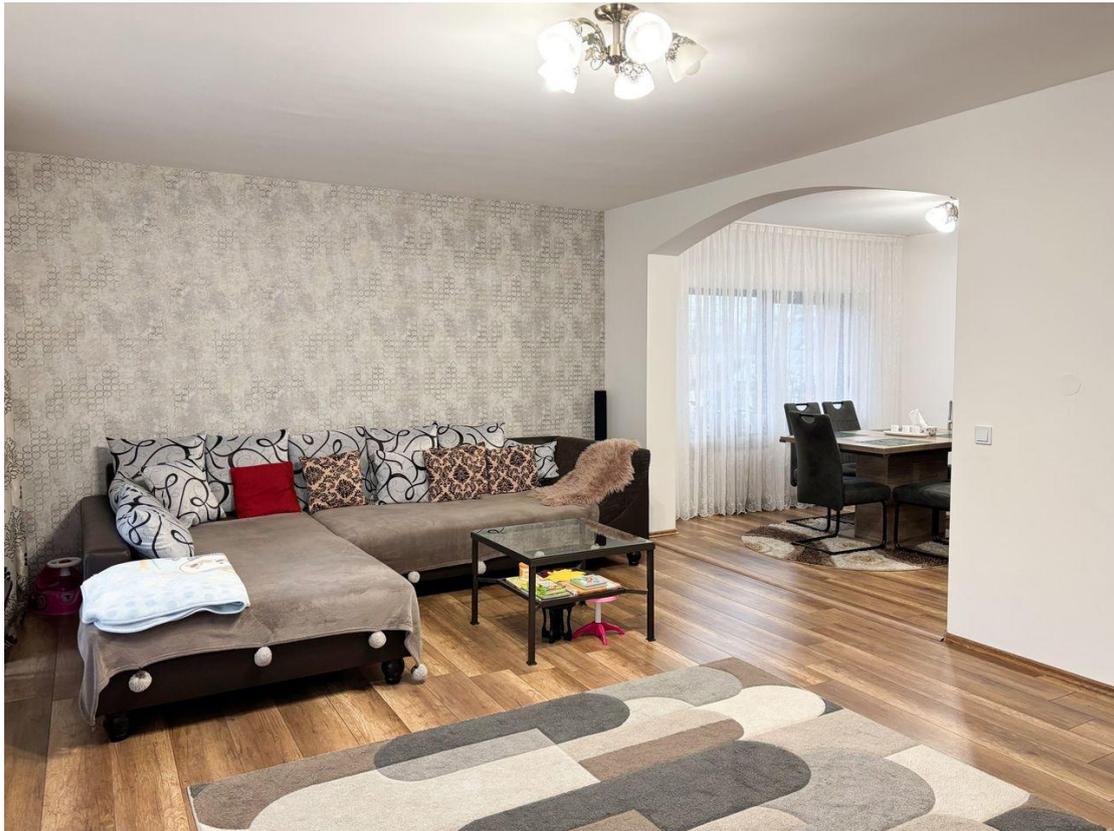
Waschküche EG



Flur 1. OG



Wohn-/Esszimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



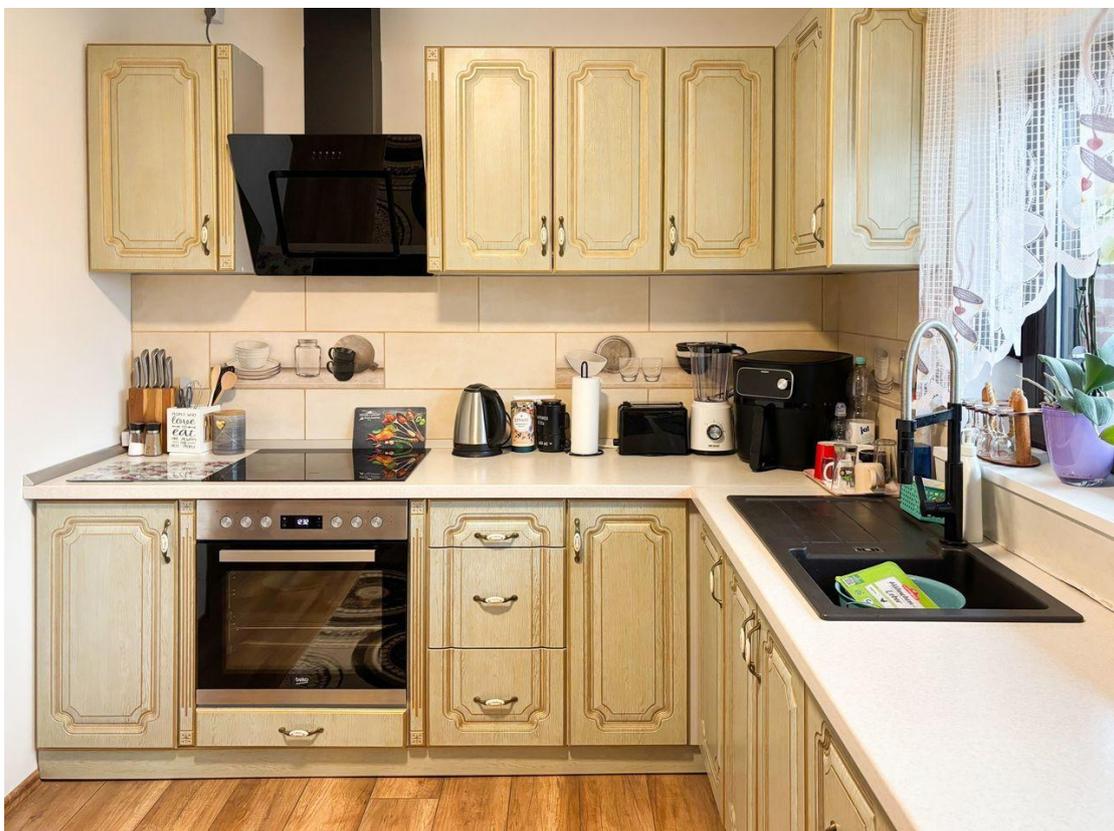
Wohnzimmer 1. OG



Esszimmer 1. OG



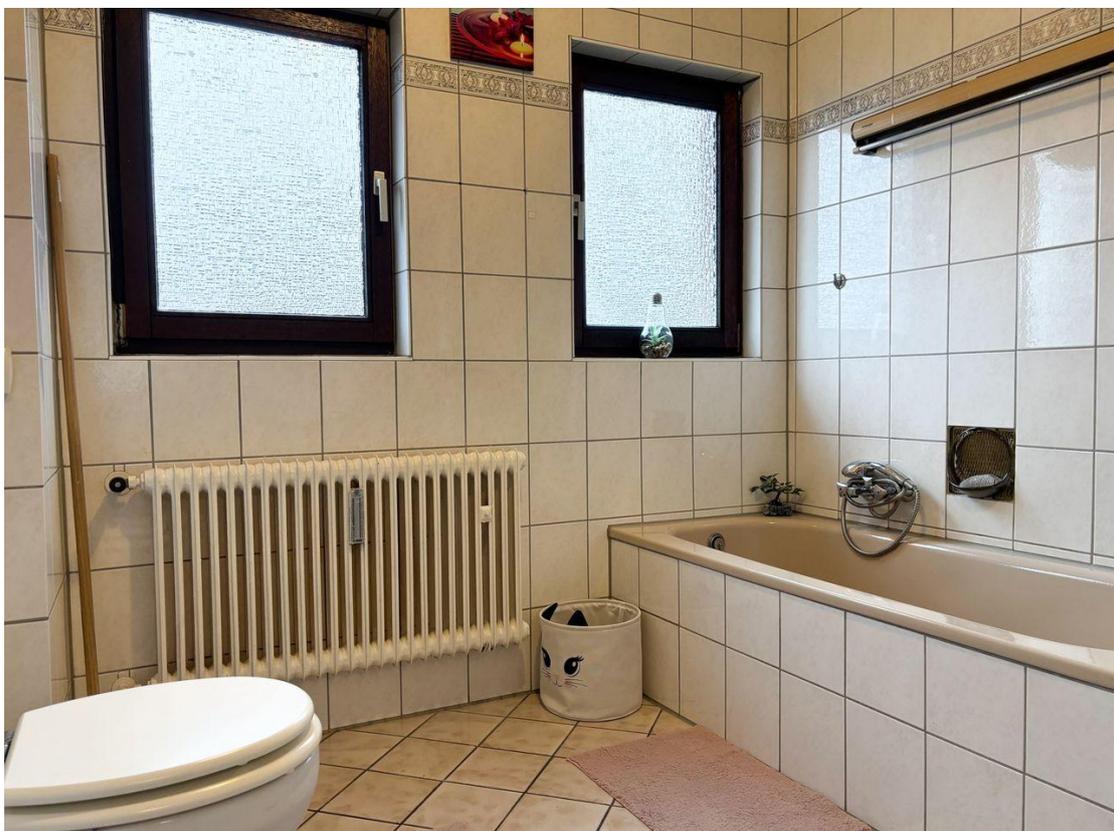
Esszimmer 1. OG



Küche 1. OG



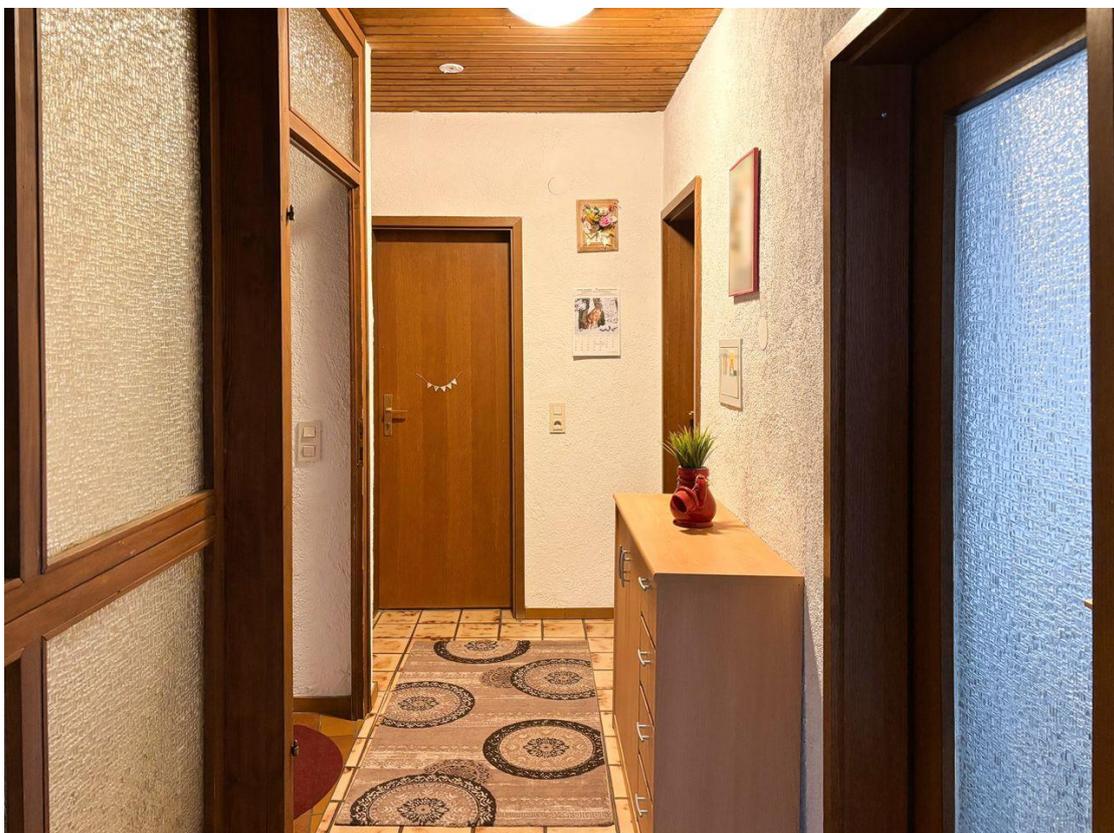
Küche 1. OG



Bad 1. OG



Bad 1. OG



Flur DG



1. Schlafzimmer DG



1. Schlafzimmer DG



2. Schlafzimmer DG



2. Schlafzimmer DG



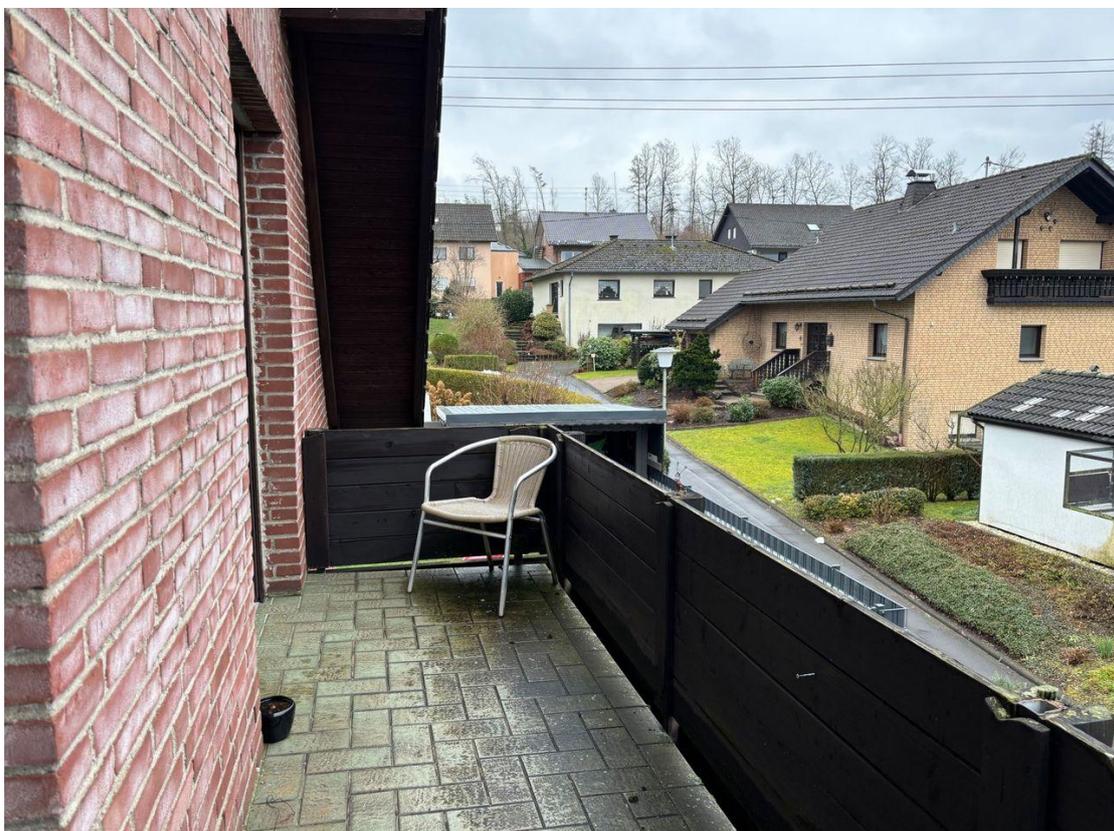
3. Schlafzimmer DG



Bad DG



Bad DG



Balkon DG



Balkon DG



Aussicht Balkon



Spitzboden



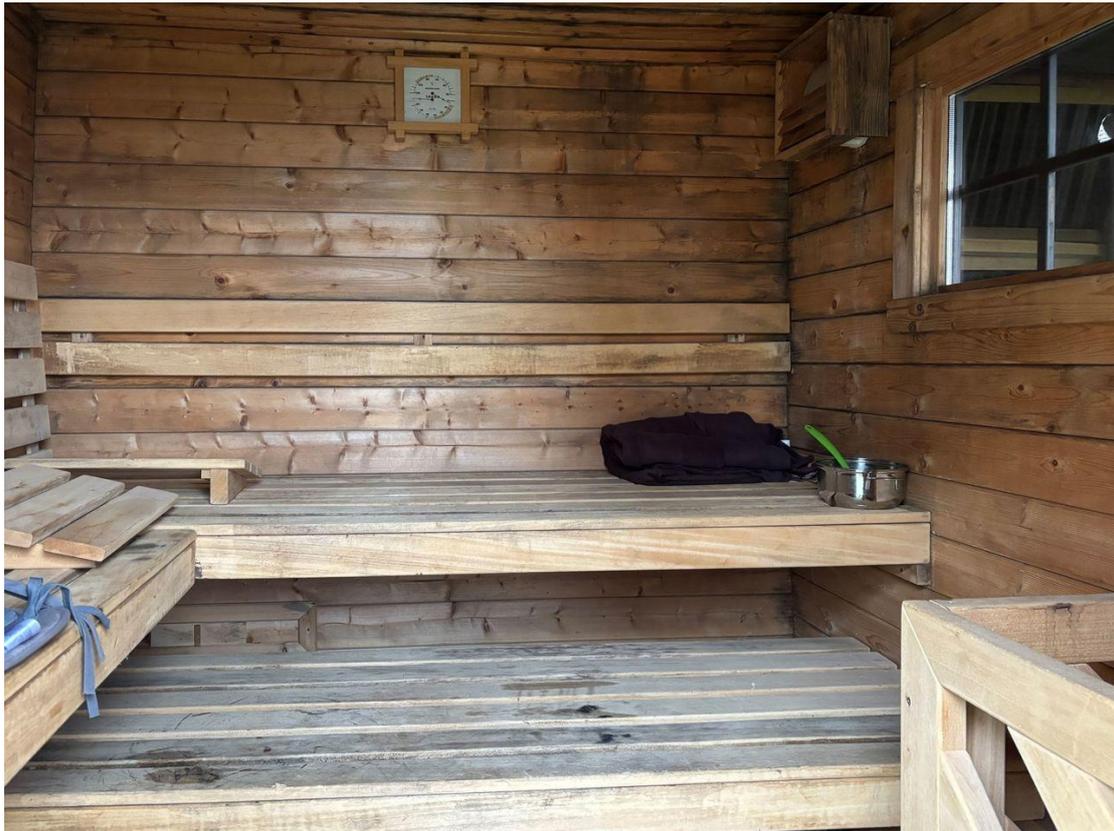
Rückansicht



Garten



Gartenhaus mit Sauna



Sauna im Gartenhaus



Garten



Garten



Garage



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

