



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Idyllische Erdgeschosswohnung mit
Ausblick ins Grüne in ruhiger Lage!**

Objekt-Nr.:

20014-SI-S-3827

Wohnung zum Kauf

in 57234 Wilnsdorf





Details

Barrierefrei

Wintergarten

Gäste-WC

Seniorenrecht

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

126 m²

Zimmer

4

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1960

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

2

Zustand

gepflegt

Boden

Fliesen, Parkett, Laminat

Beschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1960 besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 126 m², welche den Wintergarten und den Anbau aus 2003 umfasst. Des Weiteren beherbergt die Wohnung 3 Schlafzimmer, ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, von dem Sie Zugang zu einer Terrasse, sowie zu einem Wintergarten haben. Dieser bietet Ihnen einen wunderschönen Blick ins Tal, sowie auf den Sonnenuntergang im Sommer. Die Wiesenfläche, welche von der Terrasse aus zugänglich ist, beträgt ca. 1.800 m² und kann zusätzlich gepachtet oder auch gekauft werden - hier können sich Gartenliebhaber verwirklichen! Zusätzlich besteht die Möglichkeit über das Schlafzimmer ebenfalls eine Terrasse mit Blick in den eigenen Garten anzulegen.

Da die Wohnung bereits leerstehend ist, können Sie umgehend mit der Umsetzung Ihrer Pläne beginnen - egal ob als Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung!



Ausstattung

Modernisierung:

- Dach aus dem Jahr 2003
- Gas-Etagenheizung von 2003
- Anbau aus dem Jahr 2003

Ausstattung:

- zwei Stellplätze
- eine Terrasse
- ein Wintergarten (nicht beheizt)
- barrierefrei
- der Anbau verfügt über 1 m breite Türen
- separater Kauf oder Pacht des Gartens ist möglich

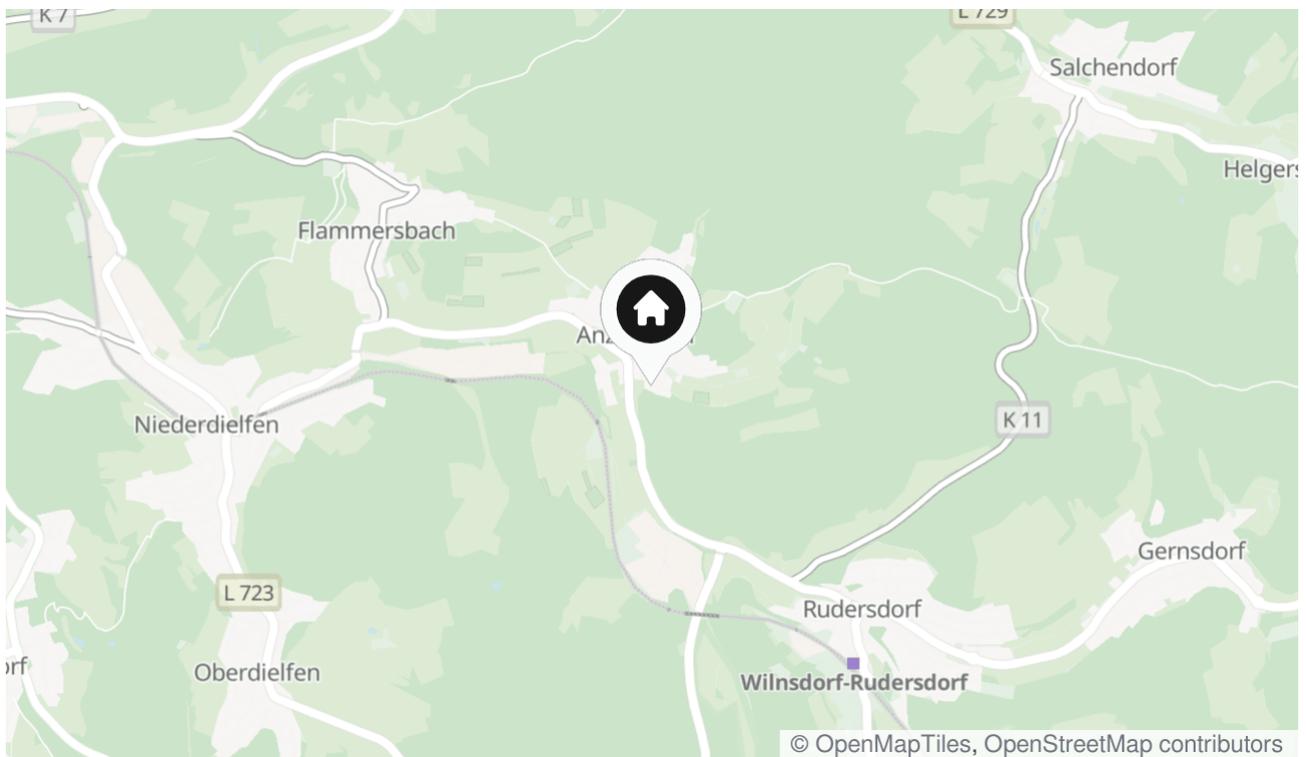
Sonstiges

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

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



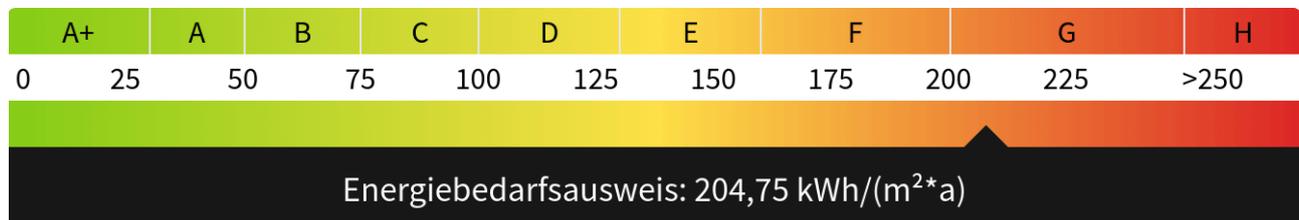
Energieausweis

Endenergiebedarf
204,75 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
16.05.2033





Hausansicht



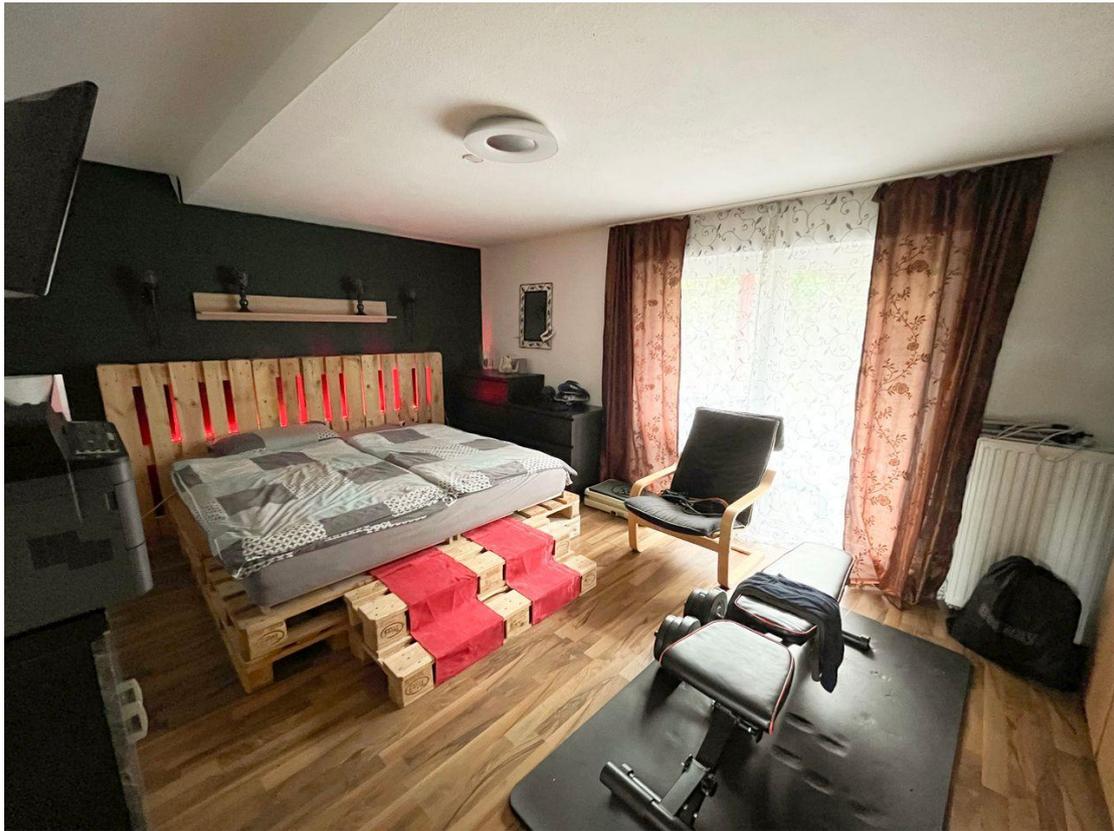
Hausansicht



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Garten



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

