

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Attraktives Einfamilienhaus mit
besonderer Ausstattung und viel Liebe
zum Detail auf großzügigem
Grundstück!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-A-4076

Haus zum Kauf

in 57537 Wissen VG





Details

Sauna

Swimmingpool

Abstellraum

Gäste-WC

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

264 m²

Zimmer

8

Nutzfläche (ca.)

56 m²

Grundstück (ca.)

1.965 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2004

Stellplatzmiete (Carport)

0 €

Carportplätze

1

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

3

Zustand

gepflegt

Dachform

Pulldach

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus 2004 befindet sich in einer idyllischen Höhenlage und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus moderner Architektur und hochwertigem Wohnkomfort. Die Wohnfläche von ca. 264 m² bietet ausreichend Platz und ist ideal für Familien, die großzügige und lichtdurchflutete Räume schätzen. Die Innenausstattung wurde mit viel Liebe zum Detail modern gestaltet und überzeugt durch hochwertige Materialien sowie eine



durchdachte Raumaufteilung. Erst im letzten Jahr wurde eine neue, stilvolle Küche eingebaut, die Wände gestrichen und die Treppenstufen aus Eichenholz sowie der Bambusboden aufbereitet.

Der großzügige Außenbereich umfasst eine überdachte Terrasse sowie einen großflächigen Balkon und eine Grundstücksgröße von rund 2.000 m² - ein Teil dieser Grundstückfläche ist sogar Bauland und bietet Erweiterungspotential! Der weitläufige Garten ist ausgestattet mit Swimmingpool (beheizbar über Luftwärmepumpe die durch die PV-Anlage versorgt wird) samt Poolhaus inkl. Küche + WC und bietet ein exklusives Freizeiterlebnis, während die Sauna für erholsame Stunden nach einem langen Tag sorgt. Eine gemütliche Grillecke sowie ein beleuchteter Hühnerstall mit Auslaufgehege wurden ebenfalls hergerichtet.

Für Ihre Fahrzeuge verfügt die Immobilie über ein großes Carport, welches sogar Platz für ein Wohnmobil bietet, sowie zwei Garagen - eine davon (Doppelgarage) direkt am Haus und auch von dort aus begehbar! Weitere Stellfläche finden Sie bei Bedarf im Innenhof. Außerdem wurde 2023 auf dem Carport eine PV-Anlage mit 20 kWp und 19 kW Speicher installiert.

Ausstattung

Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, modernster Ausstattung und der idyllischen Lage macht dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Käufer.

- Beheizung über Erdwärme als Tiefbohrung in Form von einer Fußbodenheizung
- Boden mit Fliesen, Echtholz Bambusboden und fugenlosen Boden in Betonoptik ausgestattet
- Terrasse, Balkon (teilweise überdacht)
- 2 Bäder, 1 Gäste-WC
- Sauna
- beheizbarer Pool, Poolhaus
- PV-Anlage mit 20 kW/p und 19 kW Speicher
- 1 Carport (für Wohnmobil geeignet), 1 Garage, 1 Doppelgarage, PKW Stellplätze
- Videoüberwachung, Einbruchmeldeanlage
- hochwertiges Smart Home System mit Visualisierung
- Regenwasserzisterne (ca. 6.000 l)

Sonstiges

Im Mittelzentrum 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



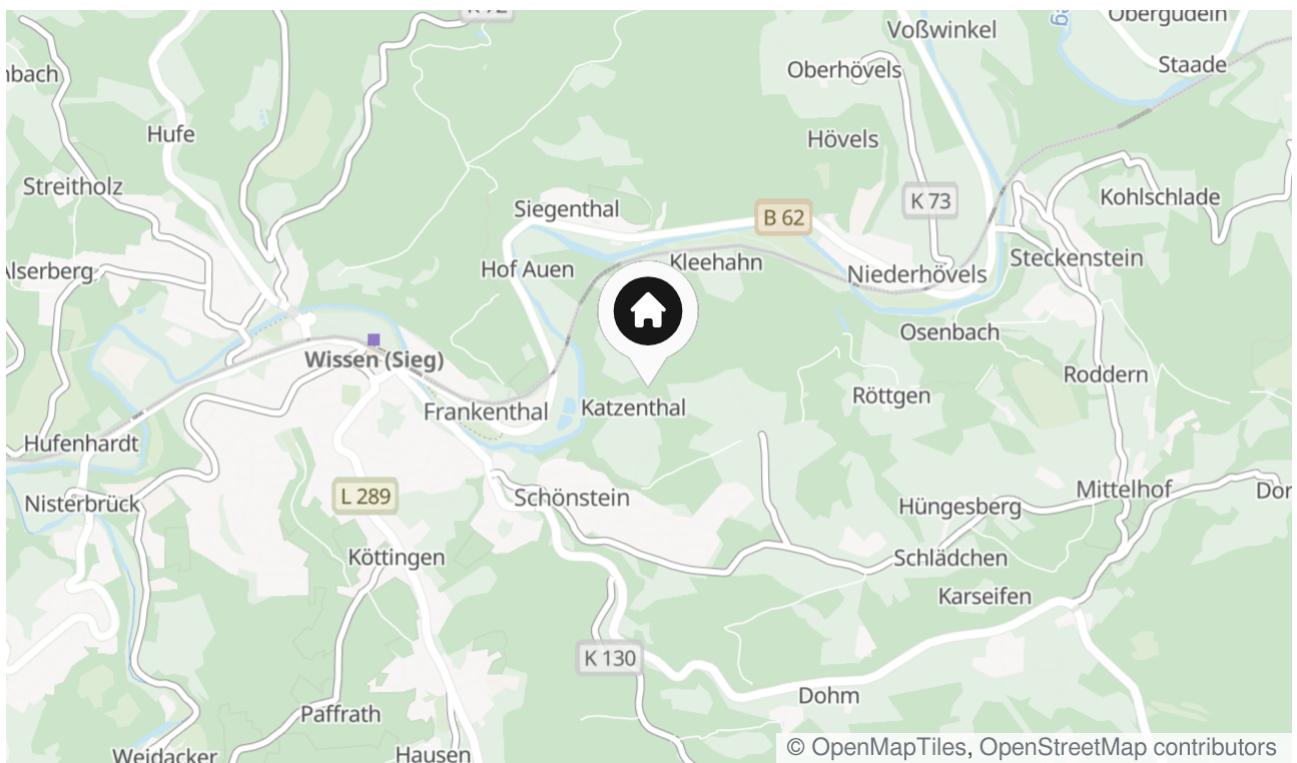
Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber. Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden. Weitere Informationen finden Sie unter www.wisserland.de

Lage & Umgebung

57537 Wissen VG

Das exklusive Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Höhenlage in einem Ortsteil ca. 7 km 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. Neben dem 1 km entfernten Bahnhof in Hövels, befindet sich in Wissen der Regionalbahnhof mit Bahnverbindung in 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

Endenergieverbrauch

43,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

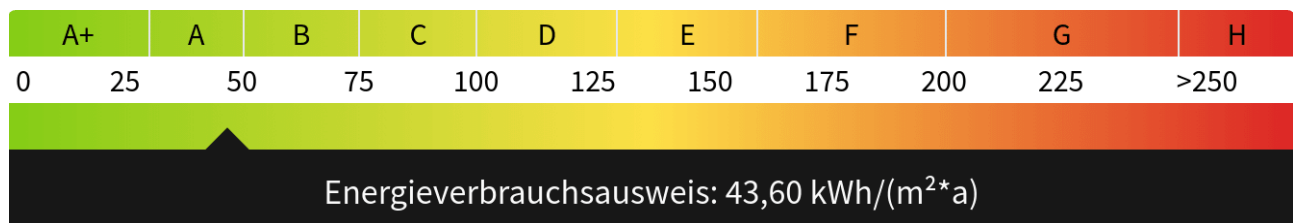
Erdwärme mit Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger

ELEKTRO

Gültig bis

11.11.2032





Blick zum Haus



Haus - und Hofansicht



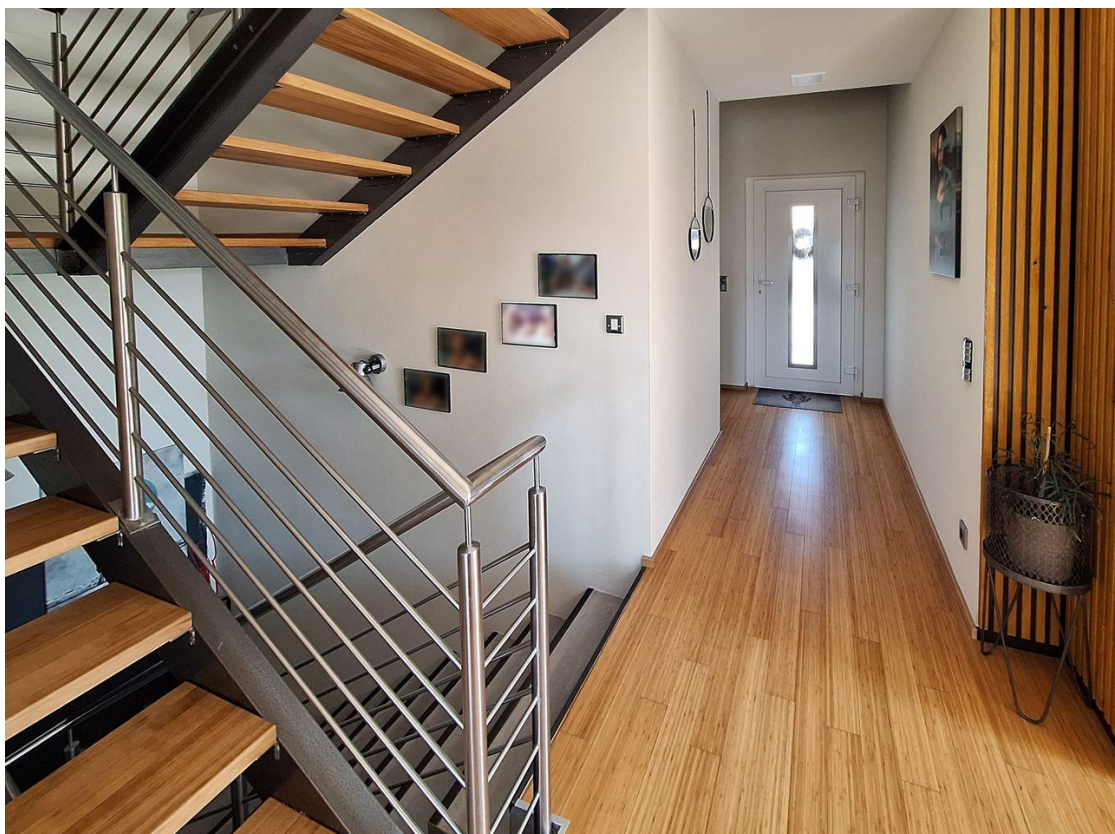
Hausansicht



Hausansicht



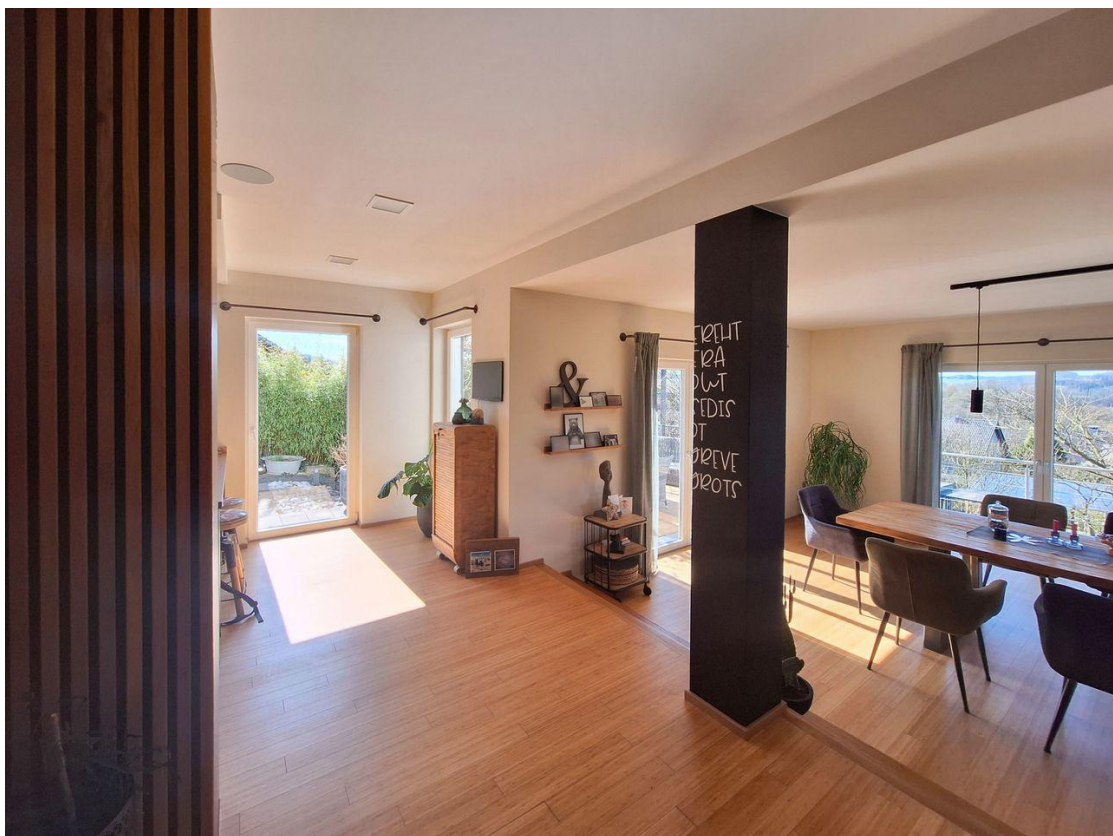
Eingang



Eingangsbereich EG



Eingangshalle



Blick zum Essbereich EG



Küche EG



Küche EG



Küche EG



Blick von der Küche zur Terrasse EG



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Weg in den Garten



Blick von der Küche zum Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG



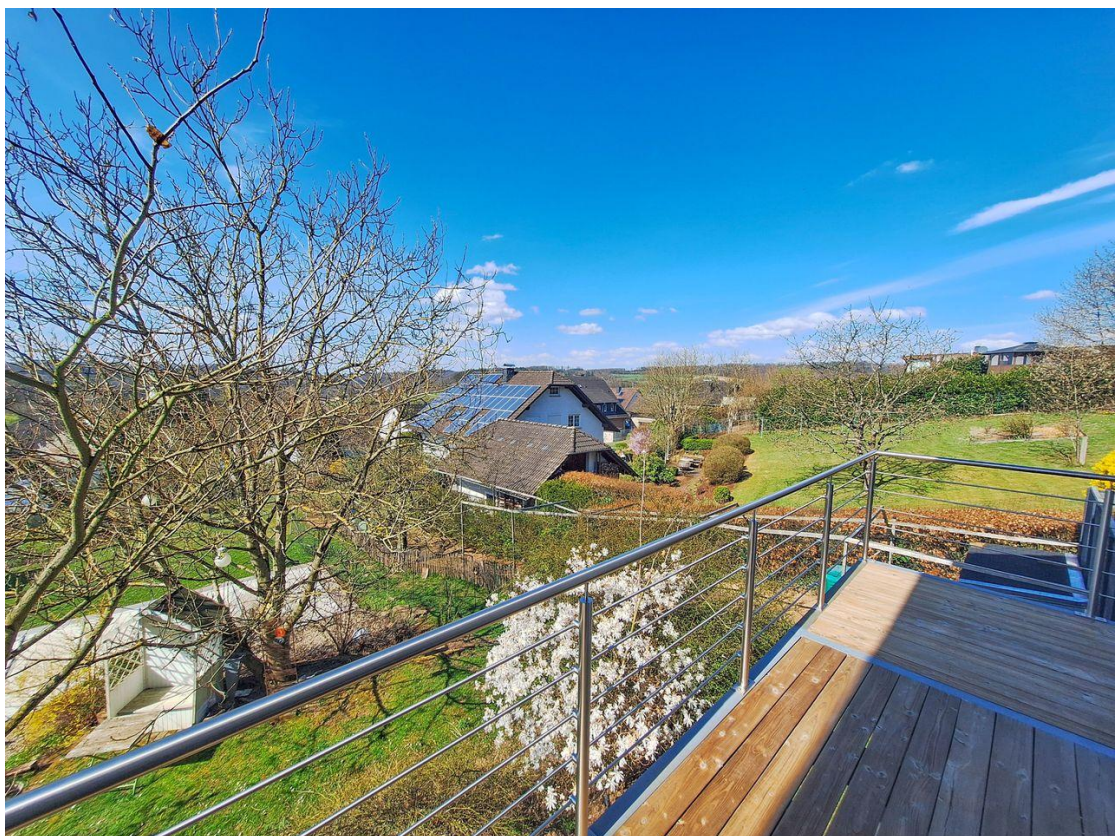
Wohn-/Essbereich EG



Balkon



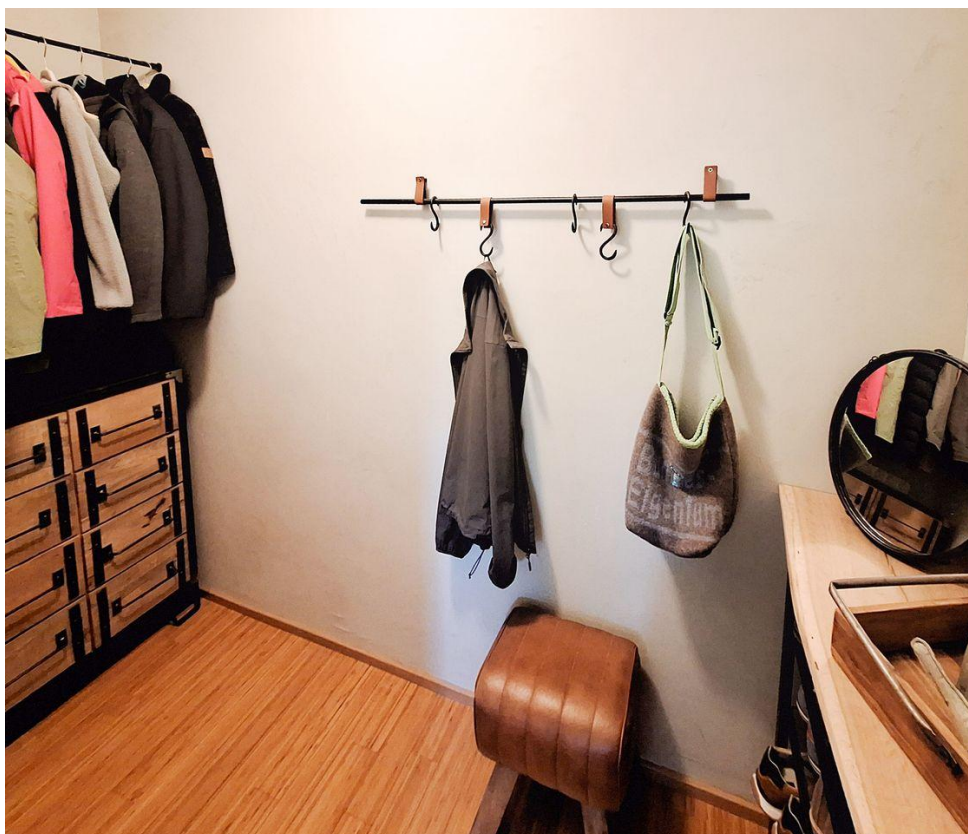
Fernblick vom Balkon



Fernsicht vom Balkon



Treppe vom Balkon in den Garten



Garedrobe EG



WC EG



Arbeitszimmer EG



HWR EG



HWE EG



Treppe vom EG ins UG



Bad DG



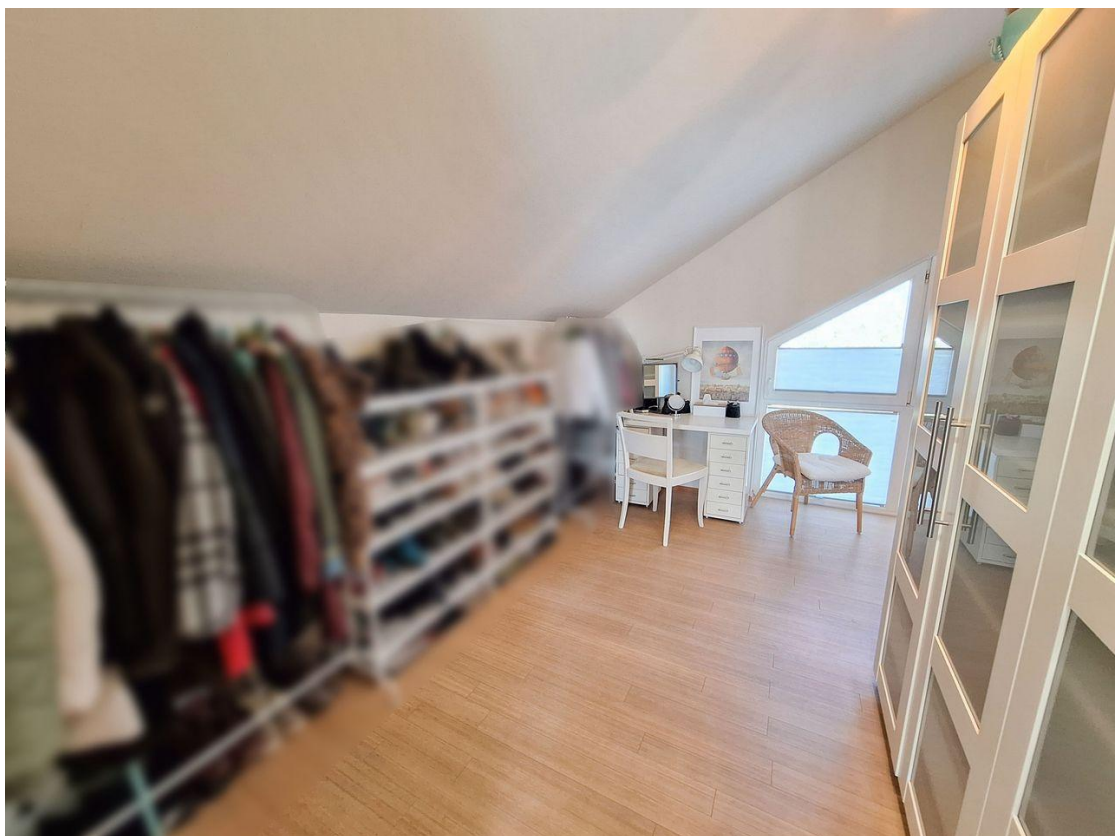
Bad DG



Bad DG



Bad DG



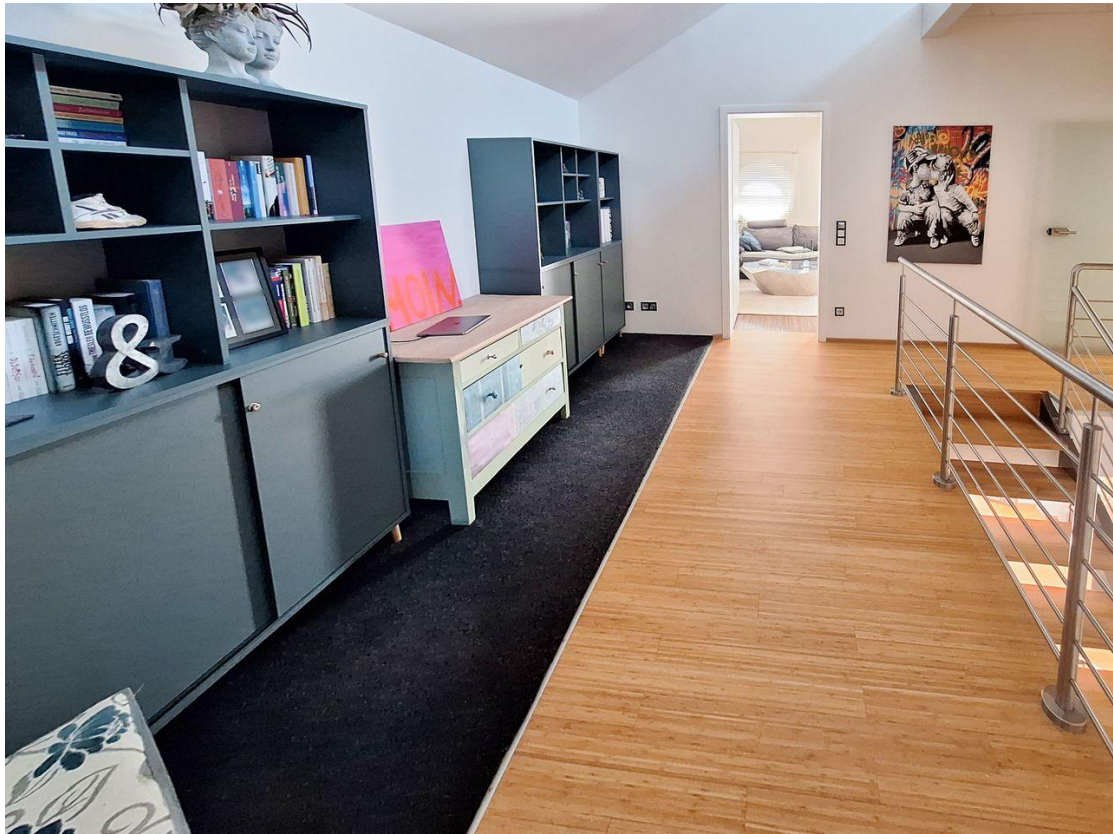
Ankleide hinterm Bad DG



Ankleide hinterm Bad DG



Ankleide hinterm Bad DG-bearbeitet



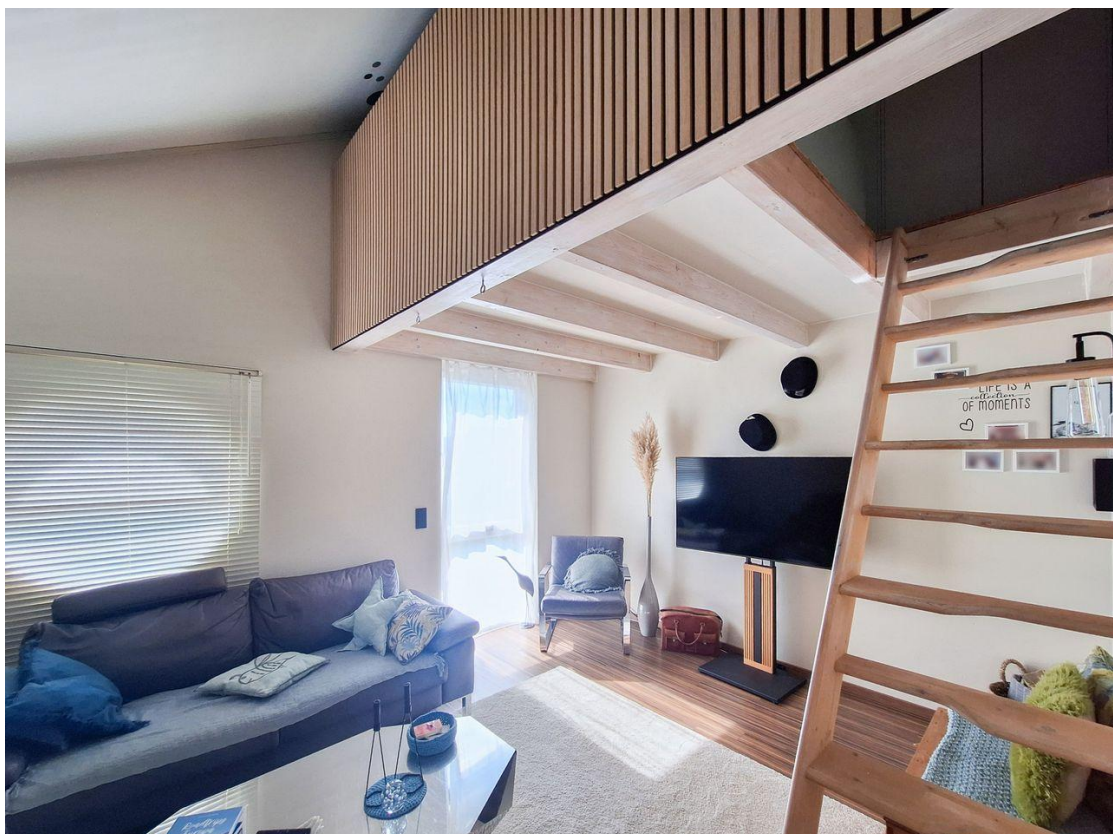
Galerie DG



Schlafzimmer I DG



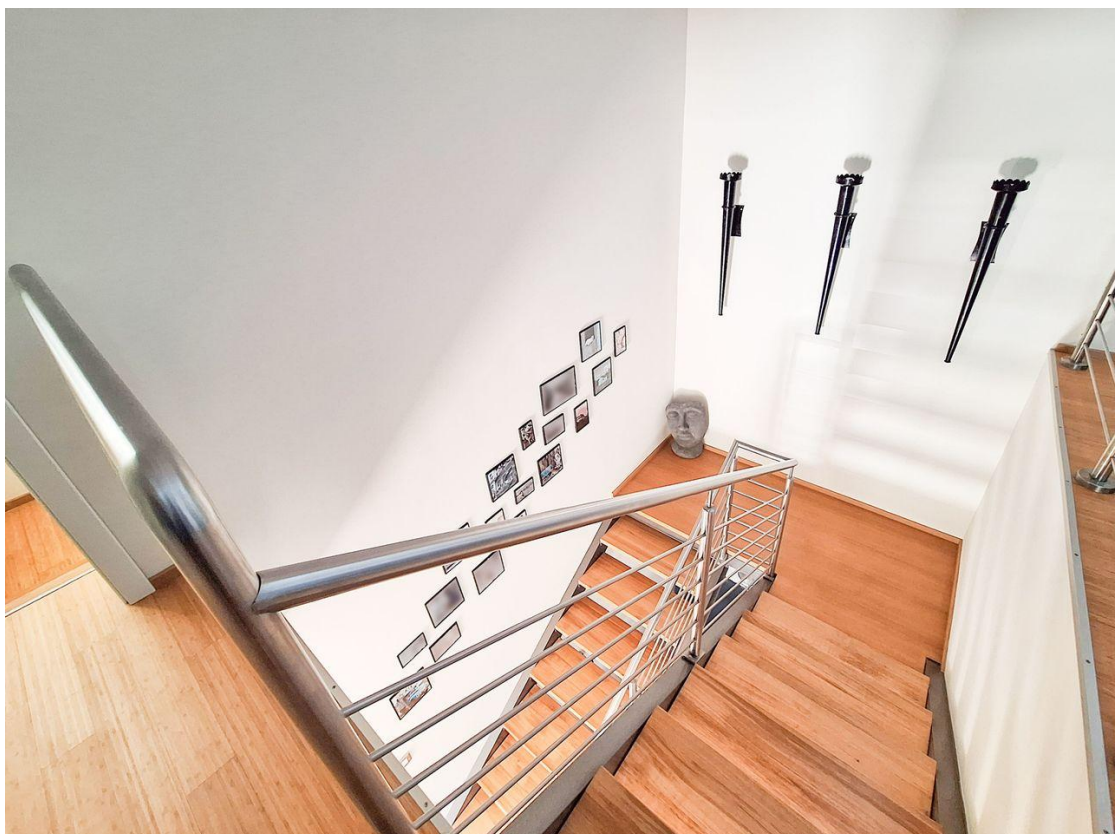
Schlafzimmer I DG



Schlafzimmer II DG



Schlafzimmer II DG



Treppe vom DG ins EG



Hobbyraum UG



Hobbyraum UG



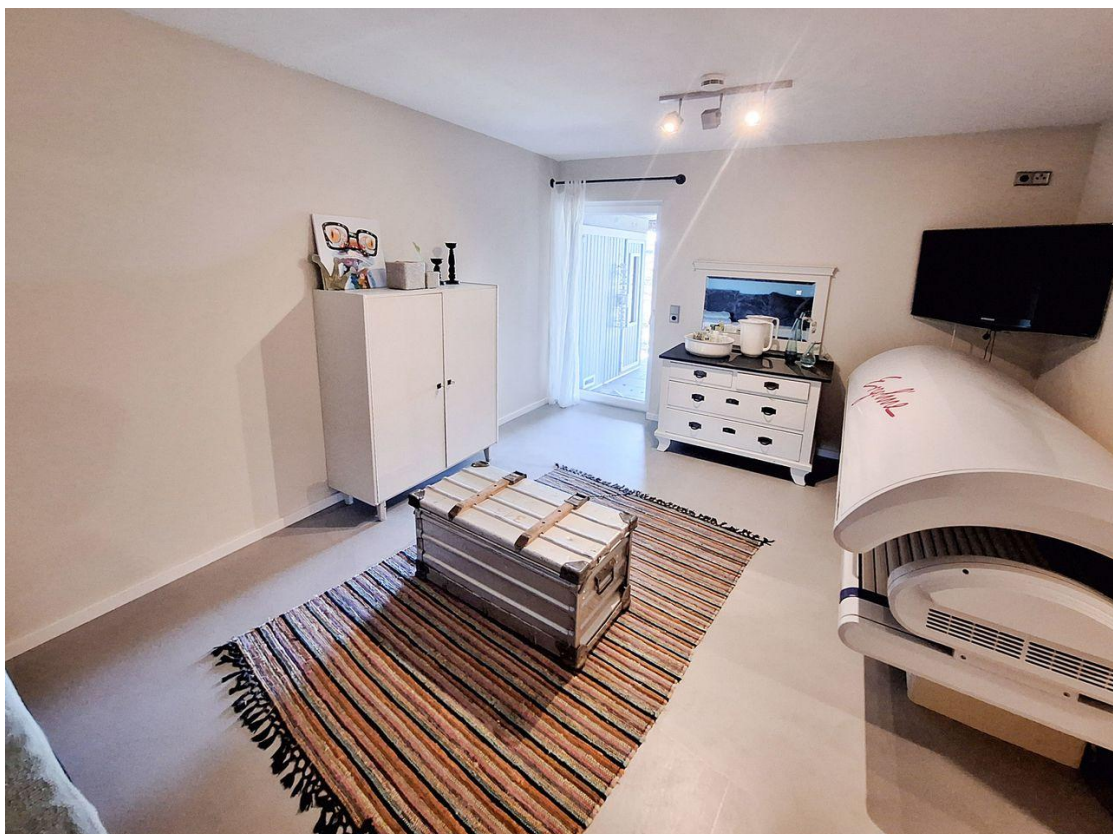
Gäste-/Arbeitszimmer UG



Gäste-/Arbeitszimmer UG



Bad UG



Gäste-/Wellnessbereich UG



Dusche UG



Blick von der Terrasse in den Garten



Blick von der Terrasse in den Garten



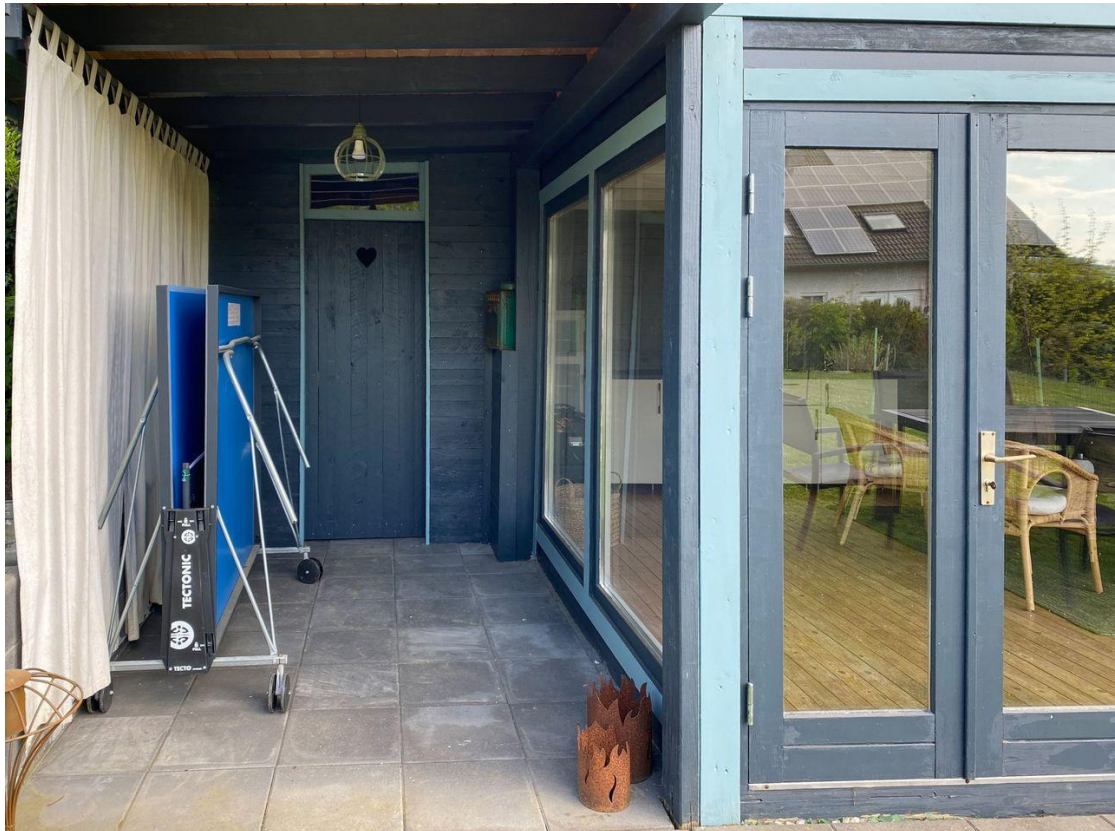
Poolhaus



Innenansicht Poolhaus



Innenansicht Poolhaus



WC Poolhaus



Poolhaus



Garten mit Blick zum Pool



Garten



Blick vom Garten aufs Haus



Garten



Blick vom Garten aufs Haus



Garage + Carport



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Bender

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

