

**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé  
**Gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus -  
Zentrum von Wissen fußläufig erreichbar!**

Objekt-Nr.:  
20014-AK-W-2798



## Haus zum Kauf

Gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus - Zentrum von Wissen fußläufig erreichbar!

**Kaufpreis**  
217.000 €

 120 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 5  
Zimmer

 835 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1926  
Baujahr

 4  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	217.000 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	3,57 % inkl. 19 % MwSt.	

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 20014-AK-W-2798

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	120 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	835 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2

**Weitere Informationen** verfügbar ab n.V.

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1926
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

**Ausstattungsdetails** Boden Fliesen, Parkett

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde um 1926 errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> erstreckt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für die Familie. Das Dachgeschoss der Immobilie ist ausbaufähig - hier besteht somit die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen. Zusätzlichen Stauraum bieten Ihnen die vorhandenen Kellerräume.

Das Grundstück umfasst eine Größe von ca. 835 m<sup>2</sup> und ist pflegeleicht angelegt - der Platz für das Herrichten einer gemütlichen Terrasse ist ebenfalls gegeben. Für Ihre PKW stehen ein angrenzender Carport und der Innenhof zur Verfügung.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung 2008
- Kunststofffenster
- Boden mit Fliesen und Parkett ausgelegt
- Keller
- Satteldach

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Wissen. In Wissen selbst finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Schulen sowie Kindergärten. 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.

## 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](http://www.wisserland.de)

## Energiebedarfsausweis



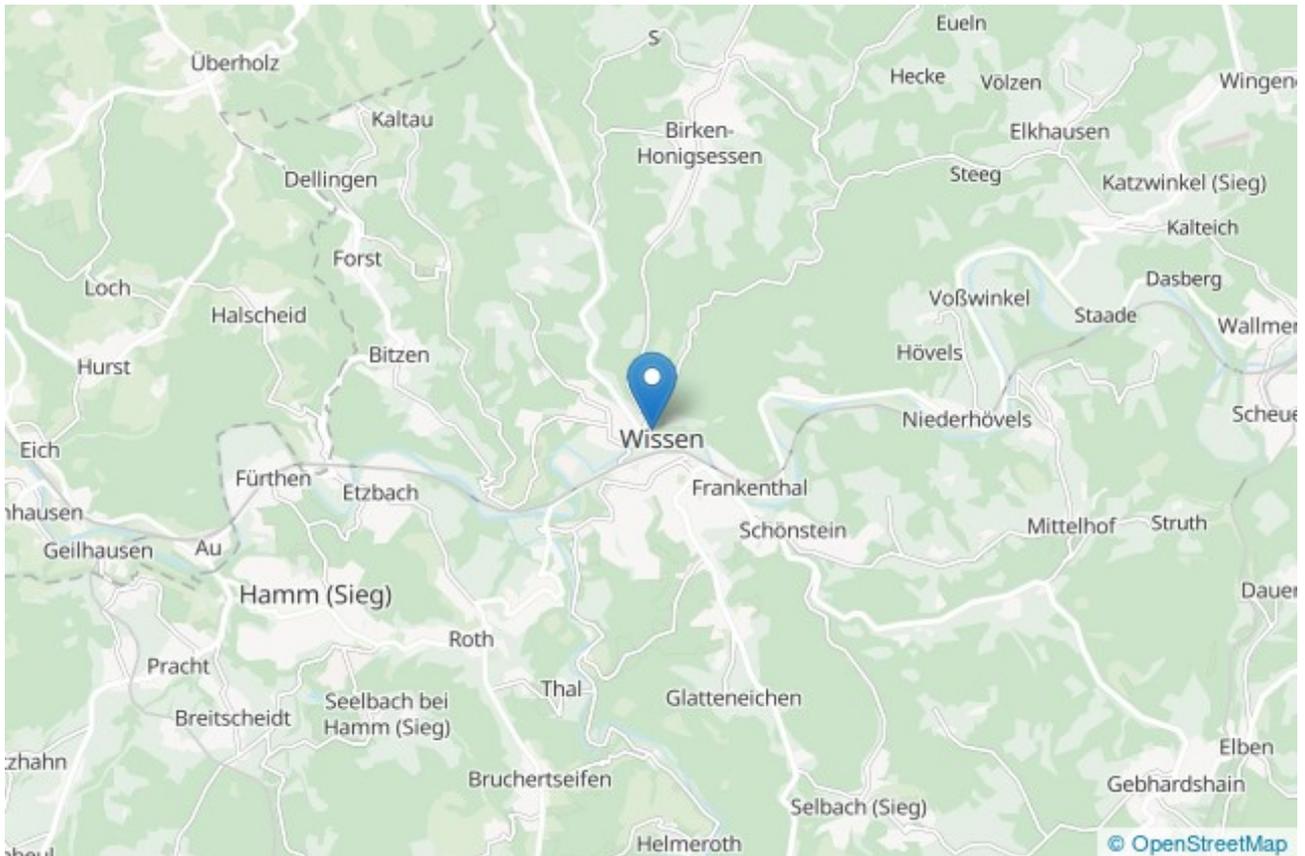
<b>Endenergiebedarf</b>	347,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Gültig bis</b>	09.04.2034

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Mike Görgen
<b>Telefon</b>	02742 6919910
<b>Ort</b>	57537 Wissen
<b>E-Mail</b>	info@bender-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.schnorrenberger.de">https://www.schnorrenberger.de</a>

## Lage und Umgebung

57537 Wissen





Hausansicht



Hausansicht



Flur EG



Flur OG



Garten



Garten



Küche EG



Küche EG



Wohnbereich EG



Wohn-/Esszimmer EG



Bad EG



Schlafen EG



Wohn-/Esszimmer OG



Wohn-/Esszimmer OG



Wohn-/Esszimmer OG



Schlafen 1 OG



Schlafen 2 OG



Schlafen 2 OG



Bad OG



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht