ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Wissen

☆☆ Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Top Lage von Wissen Sieg ☆☆

Objekt-Nr. OM-292789

Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Weber
Telefon: 0151 58753162

57537 Wissen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	599,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	197,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Angebot handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, einer großen Terrasse, Wintergarten, Loggia, Garage, Gartenhaus und Remise in Stadtrandlage von Wissen Sieg.

Durch den Haupteingang gelangt man in die Einliegerwohnung, die über vier Zimmer, Küche, Diele, Bad, sowie einen Wintergarten verfügt. Der Wintergarten führt in den großen Garten.

Über das Treppenhaus gelangt man in die Hauptwohnung, welche über einen großen Wohn und Essbereich, eine moderne Küche, Diele, Bad, Balkon; sowie im ausgebauten Dachgeschoss über zwei zusätzliche Zimmer, sowie ein Duschbad verfügt.

Ausstattung

-Solide, massive Bauweise

-voll unterkellert

-Ursprüngliches Baujahr 1936, Anbau/Wohnhauserweiterung 1956

-Erdgeschoss 81,5 Quadratmeter Einliegerwohnung/4 Zimmer

-Obergeschoss/Dachgeschoss 116 Quadratmeter Hauptwohnfläche, mit einer innenliegenden spindeltreppe verbunden

-Moderne Brennwert Erdgas Zentralheizung der Firma Viessmann Baujahr 2015

-auf jeder Etage ein Badezimmer welche allesamt über ein Fenster verfügen

-Zwei moderne Einbauküchen aus 2015 welche im Kaufpreis inbegriffen sind

-Kaminofen/ Kochherd

-im Jahr 2023 wurde an der Hausfassade ein hochwertiger Edelstahlkamin angebracht, welcher es ermöglicht, sowohl die untere als auch die obere Wohnung mit einem Holzofen zu heizen.

Aufgrund dieser Tatsache, lag unser Gasverbrauch, mit fünf Personen für das Jahr 2023 bei 16.000 kWh.

Zudem besteht die Möglichkeit das E Auto an beiden Stellplätzen vor dem Haus aufzuladen.

Fußboden:
Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Für Investoren interessant:

Die Immobilie lässt sich mit wenig Aufwand zum Zweifamilienhaus umbauen.

>>>>>Über den Preis lässt sich nach einer Besichtigung, sowie vorausgesetzter Bonität verhandeln.<<<<<<

✨✨Gegebenenfalls kommt für uns auch eine langfristige Vermietung in Frage. ✨✨

Lage

Die Immobilie befindet sich auf der Dörnerstraße in unmittelbarer Nähe zur Berufsbildenden Schule von Wissen. Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind zu Fuß erreichbar. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt lebt es sich nahezu ländlich.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	218,24 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

Außenansicht 2

Exposé - Galerie

Außenansicht

Außenansicht 4

Exposé - Galerie

Impressionen aus dem Garten

Blick aus dem Garten

Exposé - Galerie

Garten

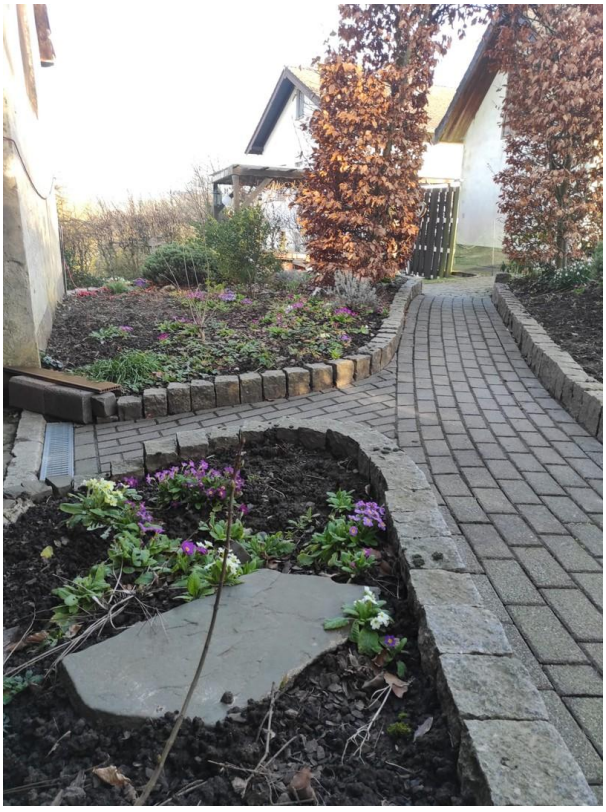
Wintergarten EG

Sauna Einliegerwohnung EG

Bad Erdgeschoss

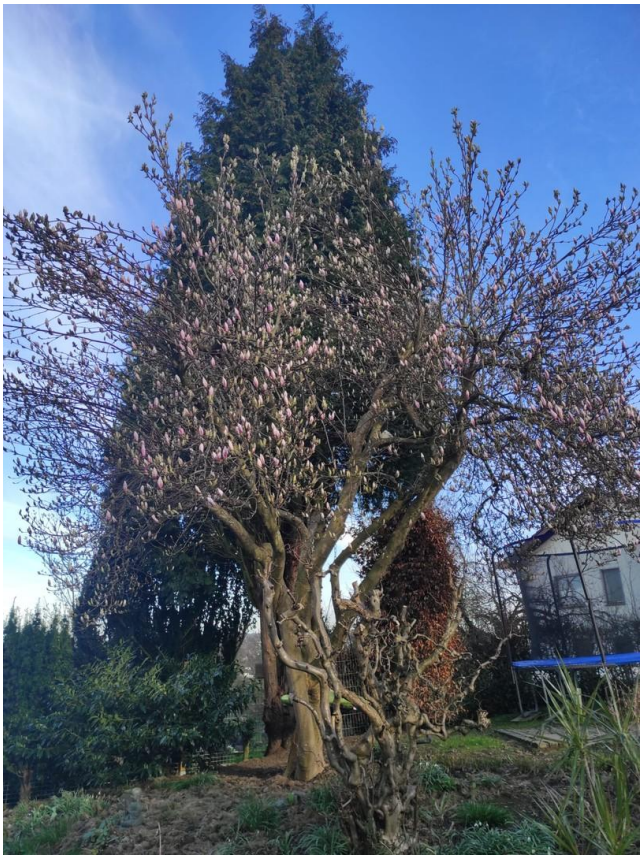
Exposé - Galerie

Impressionen Garten



Impressionen aus dem Garten

Exposé - Galerie



Impressionen aus dem Garten

Impressionen aus dem Garten

Exposé - Galerie

Impressionen aus dem Garten

Impressionen aus dem Garten

Exposé - Galerie

Zimmer Dachgeschoss

Zimmer EG

Zimmer EG

Zimmer Dachgeschoss

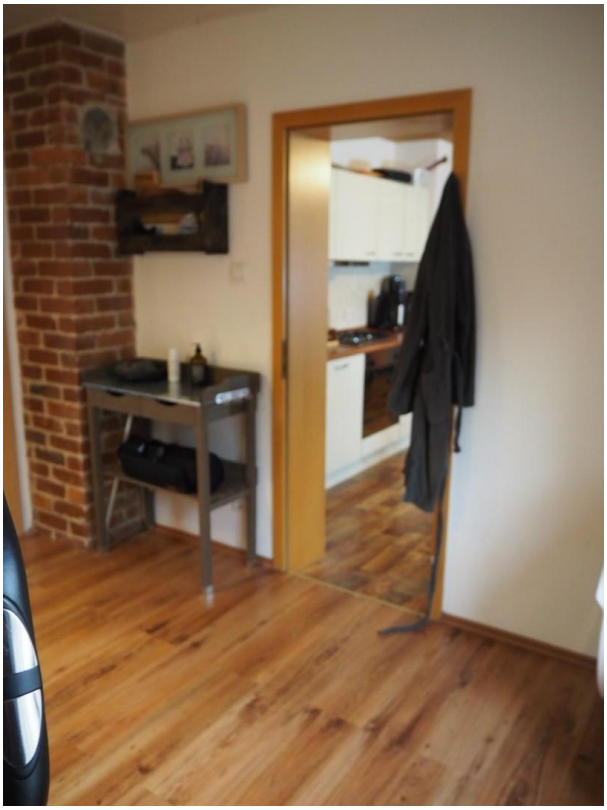
Exposé - Galerie

Küche Hauptwohnung 1. OG

Essbereich 1.OG

Exposé - Galerie

Küche Einliegerwohnung



Treppenhaus

Exposé - Galerie

Eingangsbereich

Treppenhaus

Exposé - Galerie

Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie

Blick ins Dachgeschoss

Hauptwohnung

Exposé - Galerie

Hauptwohnung

Küche Hauptwohnung

Exposé - Galerie

Küche mit Blick in den Garten

Heizungsanlage