



Haus

**Umfangreich saniertes
Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung in zentraler
Lage!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-W-2902**



Haus zum Kauf

in 57587 Birken-Honigsessen





Details

Preise	Kaufpreis	260.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 165 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 1.557 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1969
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat, Marmor

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und frisch renoviertem Zustand. Die Immobilie wurde im Jahr 1969 in Massivbauweise auf einem 1.557 m² großen Grundstück errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 165 m². Im Souterrain mit zwei Zimmern, einer Küche und einem komplett erneuerten Bad mit bodentiefer Dusche wäre ggf. eine Einliegerwohnung möglich. Außerdem sind auf der Ebene noch ein Waschraum, ein Heizungsraum sowie ein Vorratsraum vorhanden. Über den Vorratsraum gelangen Sie in die ins Haus integrierte Garage. Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich (4 Zimmer, Küche, Bad). Vom offen gestalteten Wohn- / Essbereich gelangen Sie auf die großzügige Sonnenterrasse mit einem herrlichen Blick in den angrenzenden Garten. Die Immobilie ist besonders für eine Familie mit Kindern oder für 2 Generationen geeignet, die unter einem Dach leben möchten! Aktuell ist das Haus vermietet, weshalb wir aus Diskretion keine Innenbilder veröffentlichen können. Die Immobilie eignet sich ebenfalls hervorragend als Zins- und Renditeobjekt.

Ausstattung

- Bodenbeläge aus Marmor, Laminat und Fliesen - großzügiger Balkon / Sonnenterrasse - Beheizung erfolgt über Gas / Zentralheizung aus dem Jahr 2023 - Erneuerung des Dachs inklusive Dämmung (2020) - Dreifachverglaste Kunststofffenster (2020) - Fassade Neu, teilweise gedämmt (2020) - Zuwegung gepflastert (2021)

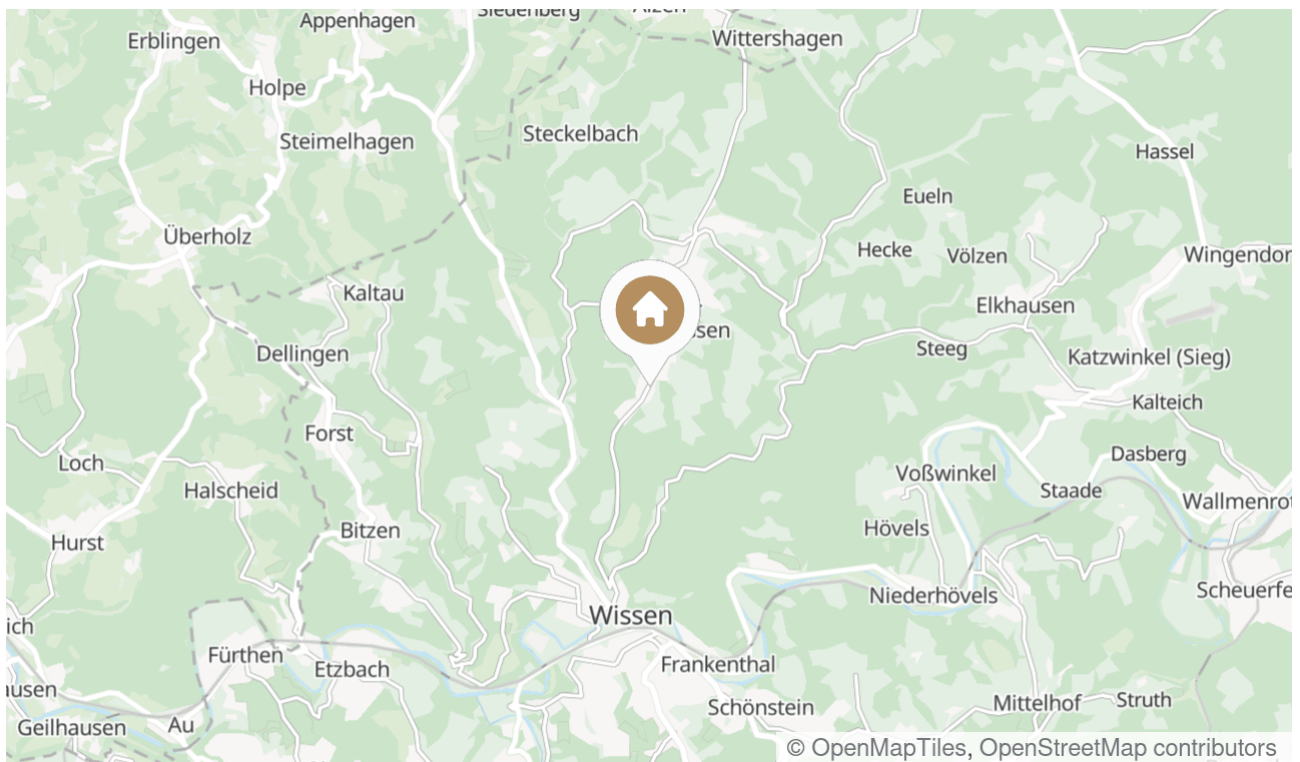
Sonstiges

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

57587 Birken-Honigssessen

Die Immobilie befindet sich in schöner, zentraler Wohnlage von Birken-Honigssessen. Kindergarten und Grundschule befinden sich vor Ort. Ebenso wie Friseure, Bankautomaten und ein Tierarzt. Zusätzlich werden im 6 km entfernten Wissen alle Erforderlichkeiten angeboten. Bis Bonn fahren Sie über die A 560 ca. 60 km (50 Min.), über die A 4 nach Köln ca. 70 km (ca. 1 Std.) sowie nach Siegen ca. 45 km (35 Min.).



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2034-06-17

Endenergiebedarf

183,83 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1969

Wesentlicher Energieträger

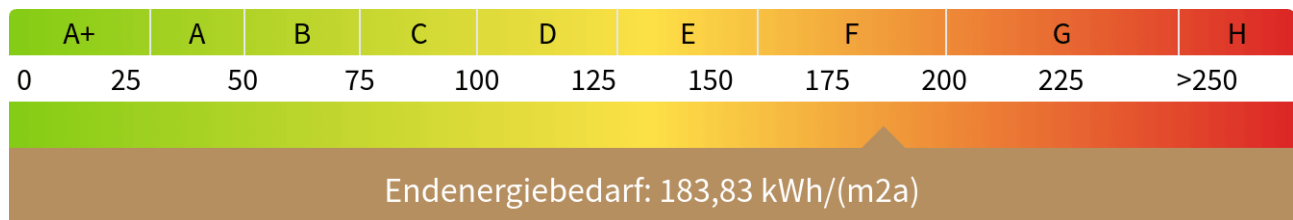
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Rückansicht



Seitliche Rückansicht



Ausblick von der Terrasse



Sonnenterrasse



Garten



Einfahrt

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

