



Haus

**Schickes und gemütliches
Fachwerkhaus mit Wintergarten,
liebevoll angelegtem Garten &
Pool!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-W-3178**

Haus zum Kauf

in 57537 Wissen





Details

Preise	Kaufpreis	395.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 241 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	ca. 1.789 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1860
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Kamin	✓
	Wintergarten	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Dieses zauberhafte Fachwerkhaus bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die eine Immobilie in einem überwiegend exzellenten Zustand und mit viel Liebe zum Detail suchen. Das Erdgeschoss des Hauses besticht durch seine großzügigen und lichtdurchfluteten Räume. Im Anbau befindet sich ein gemütlicher Wintergarten, der dank der bodentiefen Fenster den Blick in den traumhaften Garten freigibt. Hier sorgt eine Fußbodenheizung auch an kalten Tagen für wohlige Wärme. Das luxuriöse Badezimmer im Erdgeschoss lässt keine Wünsche offen: Eine bodentiefe Regendusche, eine Badewanne und hochwertige Materialien bieten Wellness-Feeling pur. Der offene Wohnbereich wird durch einen stilvollen Kamin komplettiert, der in den Wintermonaten für behagliche Stunden sorgt. Die moderne Küche ist das Herzstück des Hauses. Ausgestattet mit einer großzügigen Kochinsel und einer Theke, lädt sie zu geselligen Kochabenden und kulinarischen Highlights ein. Das Obergeschoss befindet sich in einem gepflegten Zustand, bedarf jedoch einer Renovierung, um das Potenzial des Hauses voll auszuschöpfen. Der geräumige Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen – ideal für ein weiteres Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder einen Hobbyraum.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (2016) - Fußbodenheizung - Holz- & Kunststofffenster (2000 & 2020) - neuwertiges Badezimmer (2016) - Garage - Stellplatz - Pool - Gartenhaus - Ausbesserung der Fassade (ca. 2020) - Waschküche im KG

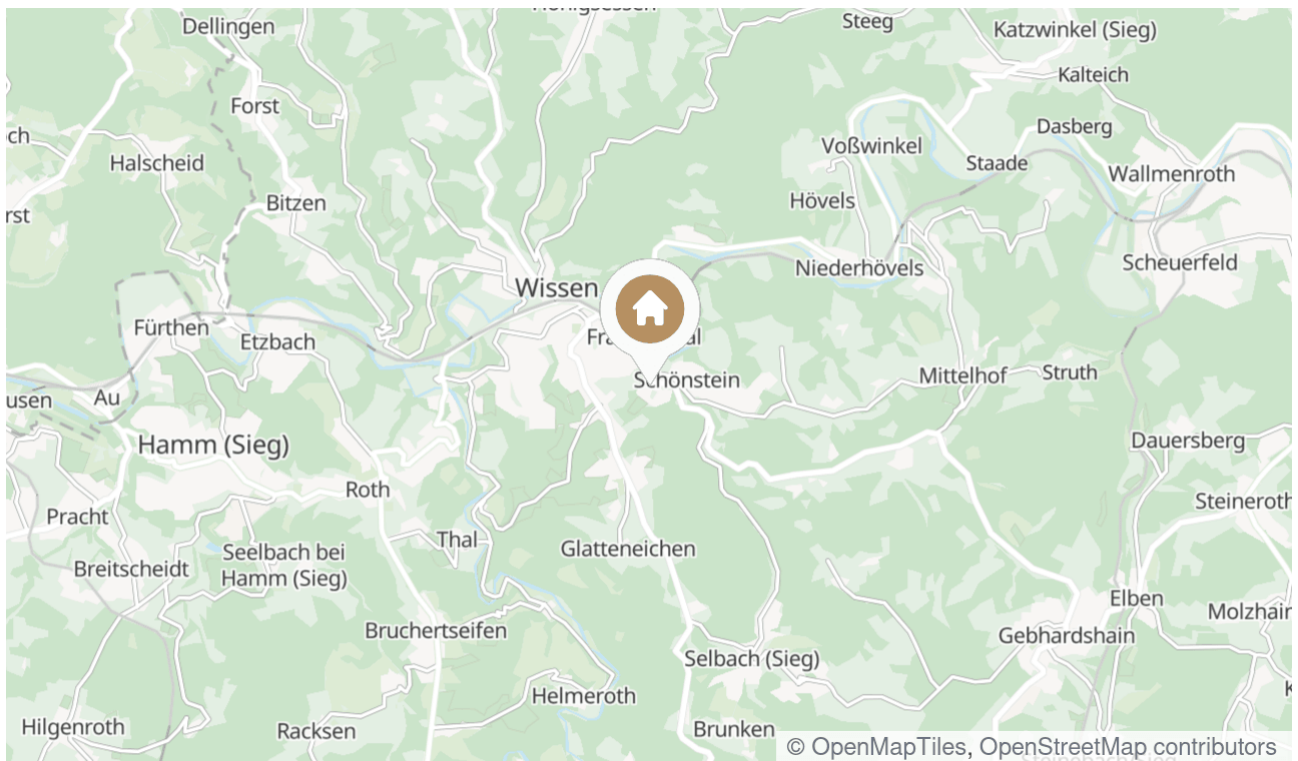
Sonstiges

Wissen (Sieg) ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt ca. 85 km von Köln und ca. 35 km von Siegen entfernt und gehört zum Landkreis Altenkirchen. Die Stadt bietet eine Vielzahl an verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. Bsp. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie eine Musik- & Volkshochschule, Senioren-/Pflegeheime, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, und Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Gastronomiebetriebe. Profitieren Sie von einer hervorragenden Busverbindung in sämtliche Richtungen. Direkt in Wissen befindet sich der Regionalbahnhof (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen). Weiter Informationen finden Sie unter www.wisserland.de

Lage & Umgebung

57537 Wissen

Der großzügig angelegte, uneinsehbare Garten ist eine wahre Oase der Ruhe. Hier trifft stilvolle Gestaltung auf Funktionalität: Ein gepflegter Pool lädt an warmen Sommertagen zum Schwimmen ein, während das charmante Gartenhaus zusätzlichen Stauraum oder einen gemütlichen Rückzugsort bietet. Weite Rasenflächen, gesäumt von üppigen Blumenbeeten und schattenspendenden Bäumen, schaffen ein Ambiente, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Das gegenüberliegende Grundstück mit einer Größe von ca. 283 m² gehört ebenfalls zum Objekt und kann individuell genutzt werden.



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

2034-08-01

Endenergiebedarf

126,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1860

Wesentlicher Energieträger

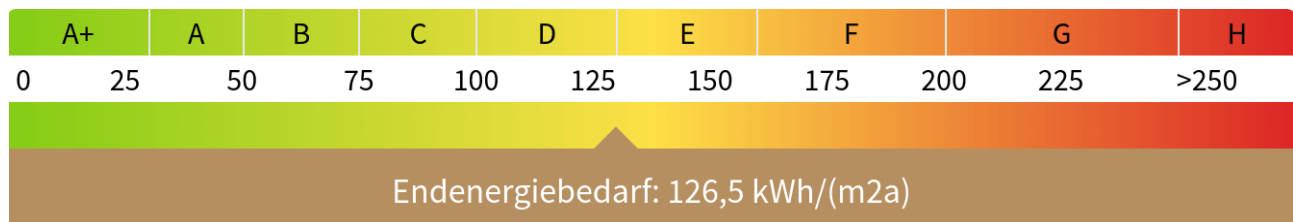
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Vorgarten



Vorgarten



Gartenansicht



Blick zur Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Pool



Pool



Wiesenfläche



Luftaufnahme



Essplatz



Essplatz



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Küche



Flur



Gästezimmer



Gästezimmer



Schlafen



Schlafen



Büro



Bad



Bad



Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad

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

