



IMMOBILIEN

**Haus**

**Großzügiges Fachwerkhaus in  
familienfreundlicher Lage  
zwischen Wissen und  
Gebhardshain!**

**Objekt-Nr.:  
20014-AK-W-3321**

## Haus zum Kauf

in 57537 Selbach





## Details

|                                |                   |                                                                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis         | <b>99.000 €</b>                                                   |
|                                | Käuferprovision   | <b>3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.</b> |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche        | <b>ca. 174 m<sup>2</sup></b>                                      |
|                                | Zimmer            | <b>13</b>                                                         |
|                                | Grundstücksfläche | <b>ca. 439 m<sup>2</sup></b>                                      |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr           | <b>1823</b>                                                       |
|                                | Zustand           | <b>teil/vollrenovierungsbedürftig</b>                             |
|                                | Unterkellert      | <b>Ja</b>                                                         |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Etagen            | <b>2</b>                                                          |
|                                | Schlafzimmer      | <b>8</b>                                                          |
|                                | Badezimmer        | <b>1</b>                                                          |
|                                | Separate WCs      | <b>3</b>                                                          |
|                                | Terrassen         | <b>1</b>                                                          |
| <b>Ausstattung</b>             | Boden             | <b>Fliesen, Teppich, Dielen</b>                                   |
|                                | Wintergarten      | ✓                                                                 |



## Stellplätze

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Carport</b>   | Anzahl<br><b>1</b> |
| <b>Freiplatz</b> | Anzahl<br><b>1</b> |
| <b>Garage</b>    | Anzahl<br><b>1</b> |

## Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde ca. 1823 errichtet und ist zuletzt in den Sechzigerjahren mit einem Anbau erweitert worden. Die ca. 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf 3 Etagen und umfasst insgesamt 13 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und ein Badezimmer, die alle vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Deckenhöhe beträgt stellenweise unter zwei Meter. Teilweise ist die Immobilie unterkellert und bietet Ihnen somit ausreichend Stauraum. Das Grundstück zum Wohnhaus, welches eine Größe von ca. 439 m<sup>2</sup> aufweist, umfasst einen Carport, eine Garage und ist mit Bäumen und Sträuchern eingefriedet. Zudem gehört eine weitere Parzelle mit einer Größe von ca. 485 m<sup>2</sup> (Hanggrundstück mit Baumbestand) zum Objekt. Der Zustand ist als renovierungsbedürftig zu bezeichnen - bietet jedoch beste Voraussetzungen und Potenzial, um die Immobilie ganz individuell nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

## Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich und Dielen - Fenster: Kunststoff, isolierverglast - Terrasse - Heller Wintergarten - teilweise unterkellert - Elektroheizung - Carport - Garage





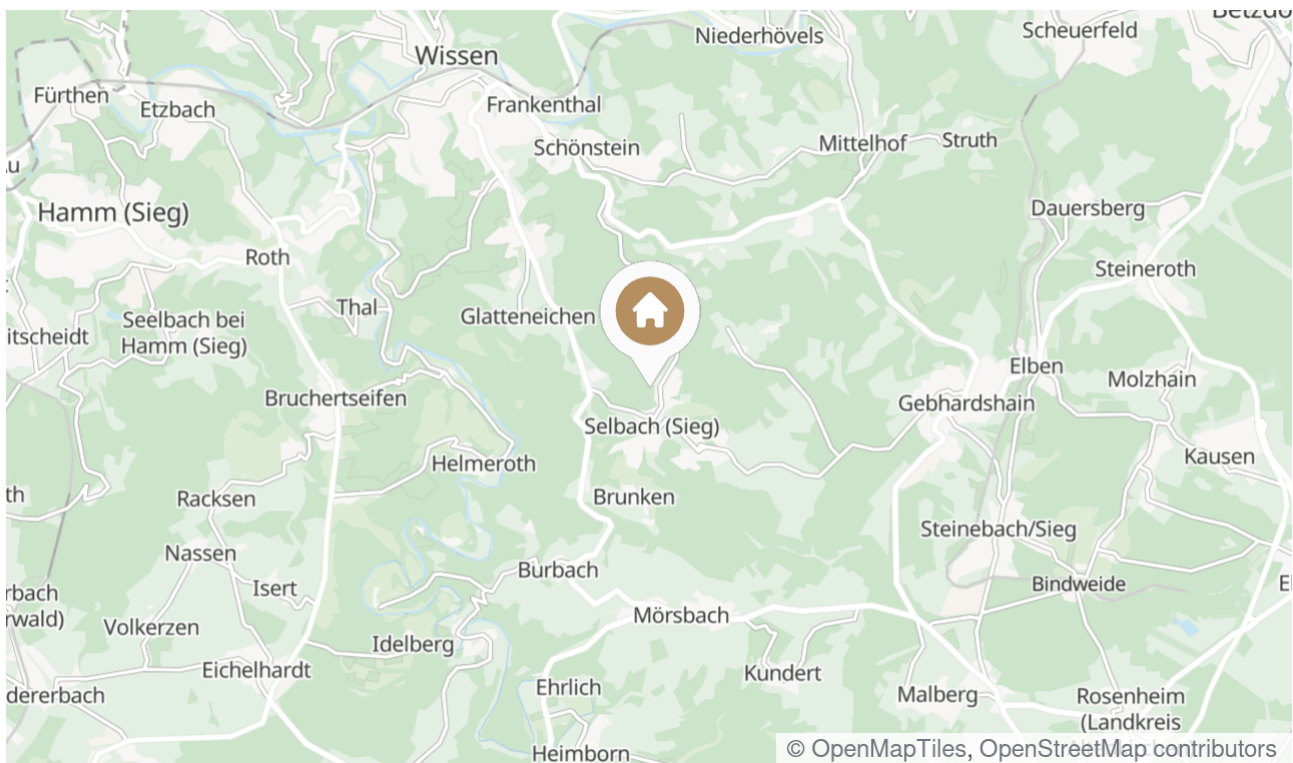
## Sonstiges

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)

## Lage & Umgebung

57537 Selbach

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Ortsrand in einem Ort der Verbandsgemeinde Wissen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen finden Sie im ca. 5 Kilometer entfernten Wissen. 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) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.



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

**2032-02-17**

Endenergiebedarf

**203,2 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**G**

Baujahr

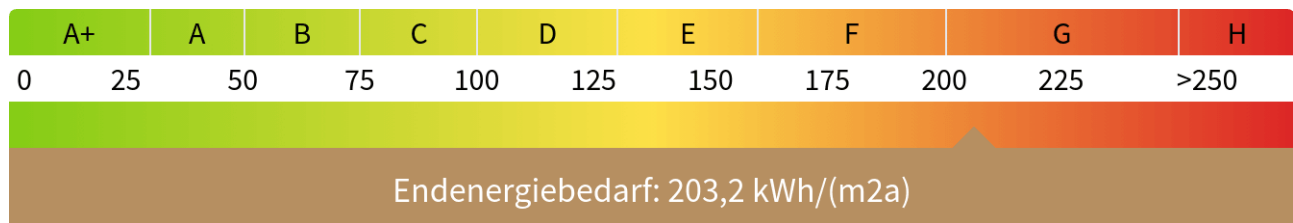
**1823**

Wesentlicher Energieträger

**Elektro**

Befeuerungsart

**Elektro**







Seitenansicht



Außenansicht





Seitenansicht



Seitenansicht





Seitenansicht



Garten





Wohnzimmer EG Anbau



Küche EG Anbau



Küche EG Anbau



Wintergarten EG Anbau





Wintergarten EG Anbau



Bad EG Anbau





Kind 1 OG Anbau



Kind 1 OG Anbau





Kind 2 OG Anbau



Kind 2 OG Anbau



Esszimmer EG Altbau



Küche EG Altbau





Küche EG Altbau



Kind OG Altbau



Kind OG Altbau



Kind OG Altbau





Schlafen OG Altbau



Schlafen OG Altbau



Wohnzimmer OG Altbau



Wohnzimmer OG Altbau





Zimmer Dachboden Altbau



Zimmer Dachboden Altbau



WC Dachboden Altbau



Flur OG Altbau





Dachboden Altbau

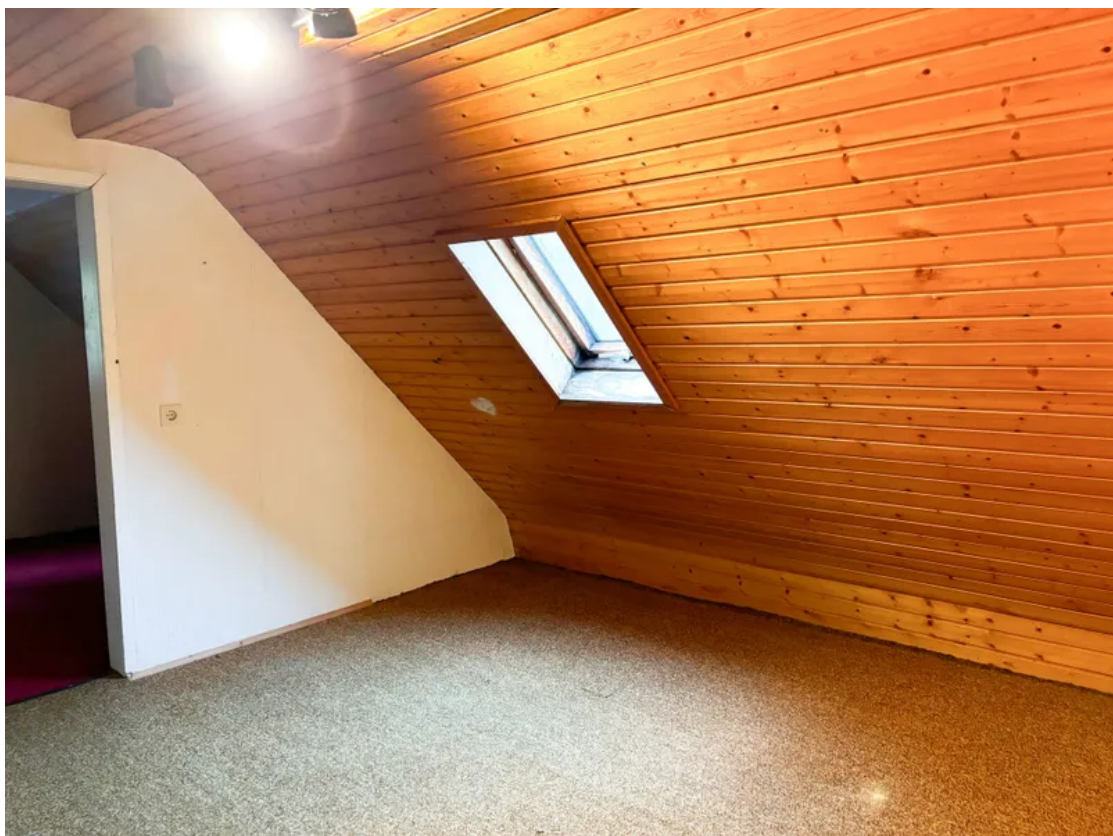


Dachboden Altbau





Dachboden Altbau



Dachboden Altbau





Dachboden Altbau



Dachboden Altbau

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[www.immobilien-dp.de/impressum/](http://www.immobilien-dp.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.immobilien-dp.de](http://www.immobilien-dp.de)

