



Haus

**Charmantes Fachwerkhaus mit
zwei Terrassen - stilvolles
Wohnen im Herzen von
Hilchenbach!**

**Objekt-Nr.:
20014-SI-S-3856**

Haus zum Kauf

in 57271 Hilchenbach





Details

Preise	Kaufpreis	199.995 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	ca. 170 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 540 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1827
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Terrassen	2
	Küche	Einbauküche
Ausstattung	Kamin	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in der idyllischen Stadt Hilchenbach, das den Charakter eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort vereint. Das gepflegte Anwesen aus dem Jahr 1827 bietet auf rund 170 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, viel Platz für individuelle Gestaltung. Mit vier geräumigen Schlafzimmern, einer großen, lichtdurchfluteten Küche mit integriertem Essbereich, zwei Bädern und verschiedenen flexibel nutzbaren Räumen, bietet dieses Objekt alles, was eine junge Familie für ihr Zuhause braucht. Ein Dachboden, der noch ausgebaut werden kann, eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Wohnraum. Die etwas niedrigere Deckenhöhe verleiht den Räumen eine besonders gemütliche Atmosphäre. Genießen Sie die ersten Sonnenstrahlen bei einer Tasse Kaffee im Garten, und lassen Sie den Tag auf einer der Terrassen ausklingen. Das Fachwerkhaus wurde stets gepflegt und in einem top Zustand gehalten, sodass Sie nach dem Erwerb direkt mit Ihren eigenen Ideen und Vorstellungen durchstarten können.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2022 - Doppeltverglaste Kunststofffenster (seit 2012 erneuert) - zwei Kamine - zwei Terrassen - zwei Stellplätze - eine Garage - ein Gartenhaus - es besteht die Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen

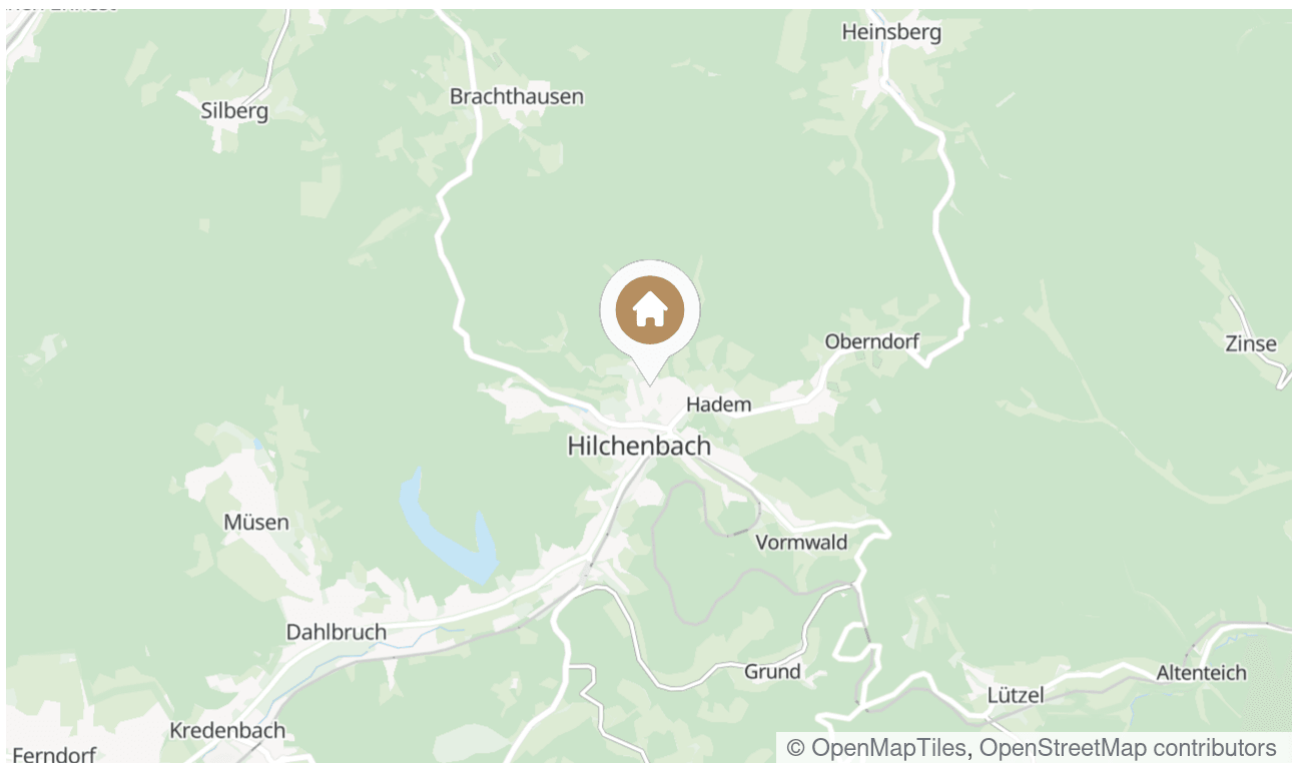
Sonstiges

Hilchenbach gehört zum Kreis-Siegen-Wittgenstein in Nordrhein-Westfalen. Die umliegenden Wälder eignen sich ideal für Spaziergänge und Wanderungen am Wochenende. Des Weiteren ist die Universitätsstadt Siegen nur ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto entfernt. Durch die Regionalbahnlinie RB93 erreichen Sie Siegen auch mit dem Zug in unter 30 Minuten. Die Universität Siegen ist durch viele verschiedene Fakultäten bekannt und bietet eine große Auswahl an Studiengängen an.

Lage & Umgebung

57271 Hilchenbach

Hilchenbach ist für seine historische Bedeutung und naturbelassene Umgebung bekannt und bietet somit einen idealen Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Kultursuchende gleichermaßen. Die direkte Nähe zu verschiedenen Geschäften des täglichen Bedarfs, gemütlichen Cafés und hervorragenden Restaurants sorgt für ein komfortables und erfülltes Leben. Große Industrieunternehmen, sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Umgebung und lassen sich in wenigen Gehminuten erreichen.



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

2035-03-16

Endenergiebedarf

369,06 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1827

Wesentlicher Energieträger

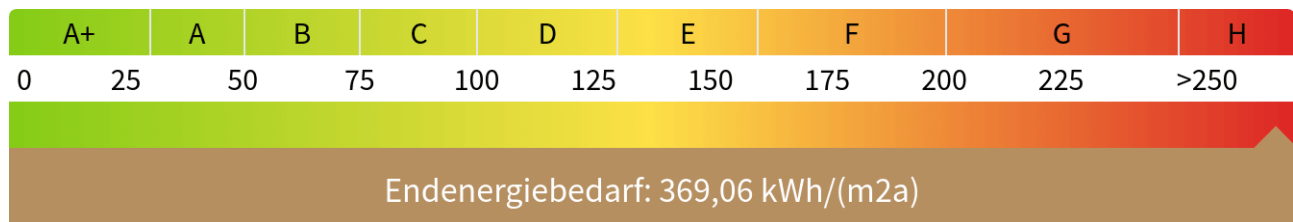
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Küche/Esszimmer



Küche/Esszimmer



Wohnzimmer



Werkraum



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Hobbyraum



Badezimmer



Garten



Garten



Eingang



Gartenhütte



Hausansicht

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

