DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-6475

57537 WISSEN

Sanierungsbedürftiger Bungalow in zentraler Wohnlage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 110 m²	ca. 266 m²	4	115.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**115.000 €**
Wohnfläche	**ca. 110 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 266 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1984**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**

Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



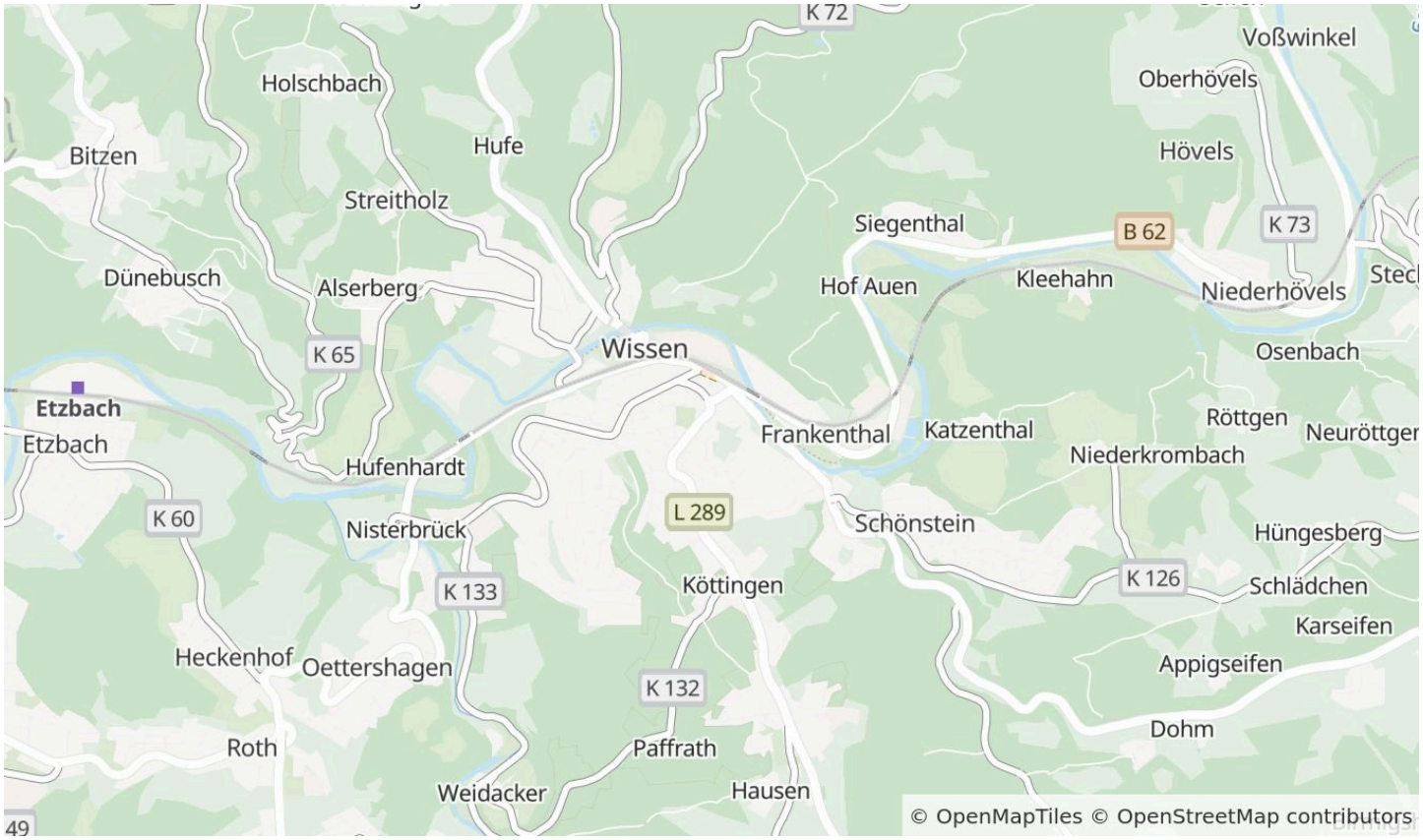
Eingang (vorne)

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Flachdach befindet sich in zweiter Baureihe und bietet die Möglichkeit, im Rahmen einer umfassenden Sanierung ein neues Wohnkonzept zu verwirklichen. Das Objekt richtet sich an Käufer, die ein anspruchsvolles Sanierungsprojekt suchen und eigene Vorstellungen einbringen möchten. Der bestehende Grundriss ist derzeit wenig funktional, daher ist eine grundlegende Neuplanung der Raumaufteilung sinnvoll. Zwei vorhandene Eingänge eröffnen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten: Neben der Nutzung als Einfamilienhaus wäre gegebenenfalls auch eine Aufteilung in zwei kleine Apartments denkbar. Die bauliche und genehmigungsrechtliche Umsetzbarkeit ist vorab zu prüfen. Dachflächenfenster sorgen für Tageslichteinfall im Inneren.

Der Sanierungsbedarf ist erheblich und erfordert ein umfassendes Gesamtkonzept. Das Dach ist undicht, zudem liegt ein Feuchtigkeitsschaden an einer Außenwand vor. Die Ursachen und das Ausmaß der Schäden sowie die erforderlichen Maßnahmen sollten fachlich geprüft und bei der Planung berücksichtigt werden.

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen Wohnlage von Wissen – in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum! Dort finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Schulen sowie Kindergärten – alles fußläufig erreichbar. 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) und der A4 (Richtung Siegen und Köln) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Zimmer (vorne)



Wohnzimmer (vorne)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (vorne)



Küche (vorne)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche (hinten)



Küche (hinten)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (hinten)



Wohnzimmer (hinten)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (hinten)



Schlafzimmer (hinten)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Badezimmer (hinten)



Badezimmer (hinten)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Garage

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gastherme (ca. 2001)

— Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Holzdielen

— Kunststofffenster, doppeltverglast

— große Dachflächenfenster

— Deckenvertäfelung aus Holz

— überdachte Terrasse

— Garage (ca. 33 m^2 Nfl.)

— Die Immobilie ist derzeit über das vorgelagerte Wohnhaus an die Versorgungsleitungen angeschlossen. Im Zuge einer zukünftigen Trennung der Versorgung ist eine eigenständige Erschließung erforderlich. Die hierfür notwendigen Versorgungsleitungen müssen neu verlegt werden. Die damit verbundenen Kosten sind vom Käufer zu berücksichtigen.

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

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927426919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online