IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Sanierungsbedürftiger Bungalow mit Werkstatt in zentraler Wohnlage!

Objekt-Nr. 20014-AK-W-6475

Haus zum Kauf

in 57537 Wissen







Details

Kamin

Kaufpreis **115.000 €**	Wohnfläche **110 m²**	Zimmer **4**
Grundstücksfläche **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.**

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

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 Schä-

den sowie die erforderlichen Maßnahmen sollten fachlich geprüft und bei der Planung berücksichtigt werden.

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

Lage & Umgebung

57537 Wissen

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.



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

Energieausweis

Baujahr

1984

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung



Drohnenaufnahme



Terrasse (vorne)



Eingang (vorne)



Zimmer (vorne)



Wohnzimmer (vorne)



Wohnzimmer (vorne)



Küche (vorne)



Küche (hinten)



Küche (hinten)



Wohnzimmer (hinten)



Wohnzimmer (hinten)



Wohnzimmer (hinten)



Schlafzimmer (hinten)



Badezimmer (hinten)



Badezimmer (hinten)



Garage

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Marktstr. 29

57537 Wissen

Telefon: 004927426919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/sanierungsbeduerftiger-bungalow-mit-werkstatt-in-zentraler-wohnlage