DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-2902

57587 BIRKEN-HONIGSESSEN

Umfangreich saniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in zentraler Lage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 165 m²	ca. 1.557 m²	6	240.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**240.000 €**	Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Wohnfläche	**ca. 165 m²**	Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Zimmer	**6**	Garage · Anzahl	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 1.557 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Vermietet	**Ja**	Gültig bis	**17.06.2034**
Baujahr	**1969**	Endenergiebedarf	**183,83 kWh/(m²a)**
Zustand	**Gepflegt**	Energieeffizienzklasse	**F**
Etagen	**2**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Schlafzimmer	**3**	Befeuerungsart	**Gas**
Badezimmer	**2**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Boden	**Fliesen, Laminat, Marmor**	Energieausweis	**2014**

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



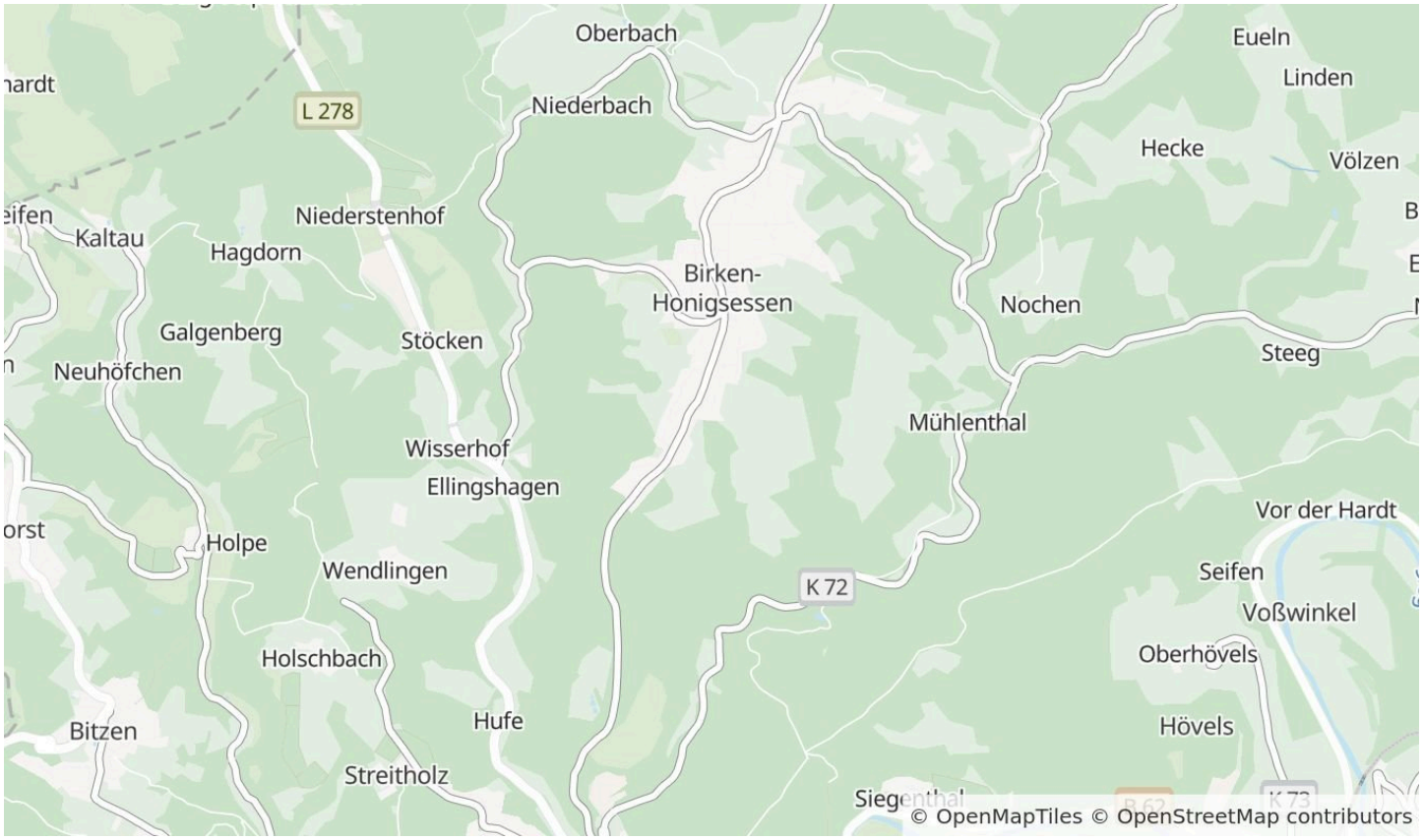
Straßenansicht

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und frisch renoviertem Zustand. Die Immobilie wurde im Jahr 1969 in Massivbauweise auf einem 1.557 m² großen Grundstück errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 165 m². Im Souterrain mit zwei Zimmern, einer Küche und einem komplett erneuerten Bad mit bodentiefer Dusche wäre ggf. eine Einliegerwohnung möglich. Außerdem sind auf der Ebene noch ein Waschraum, ein Heizungsraum sowie ein Vorratsraum vorhanden. Über den Vorratsraum gelangen Sie in die ins Haus integrierte Garage. Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptwohnbereich (4 Zimmer, Küche, Bad). Vom offen gestalteten Wohn- / Essbereich gelangen Sie auf die großzügige Sonnenterrasse mit einem herrlichen Blick in den angrenzenden Garten. Die Immobilie ist besonders für eine Familie mit Kindern oder für 2 Generationen geeignet, die unter einem Dach leben möchten!

Aktuell ist das Haus vermietet, weshalb wir aus Diskretion keine Innenbilder veröffentlichen können. Die Immobilie eignet sich ebenfalls hervorragend als Zins- und Renditeobjekt.

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 schöner, zentraler Wohnlage von Birken-Honigsessen. Kindergarten und Grundschule befinden sich vor Ort. Ebenso wie Friseure, Bankautomaten und ein Tierarzt. Zusätzlich werden im 6 km entfernten Wissen alle Erforderlichkeiten angeboten. Bis Bonn fahren Sie über die A 560 ca. 60 km (50 Min.), über die A 4 nach Köln ca. 70 km (ca. 1 Std.) sowie nach Siegen ca. 45 km (35 Min.).

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



Rückansicht



Rückansicht

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Seitliche Rückansicht



Ausblick von der Terrasse

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Sonnenterrasse



Garten

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Einfahrt

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Bodenbeläge aus Marmor, Laminat und Fliesen

— großzügiger Balkon / Sonnenterrasse

— Beheizung erfolgt über Gas / Zentralheizung aus dem Jahr 2023

— Erneuerung des Dachs inklusive Dämmung (2020)

— Dreifachverglaste Kunststofffenster (2020)

— Fassade Neu, teilweise gedämmt (2020)

— Zuwegung gepflastert (2021)

Sonstiges

Im Mittelzentrum 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