DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-6134

57587 BIRKEN-HONIGSESSEN

Perfekt für Handwerker: Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 154 m²	ca. 1.214 m²	4	189.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**189.000 €**
Wohnfläche	**ca. 154 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 1.214 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1953**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**2**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen, Laminat, Kunststoff**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**19.08.2036**
Endenergiebedarf	**273,19 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

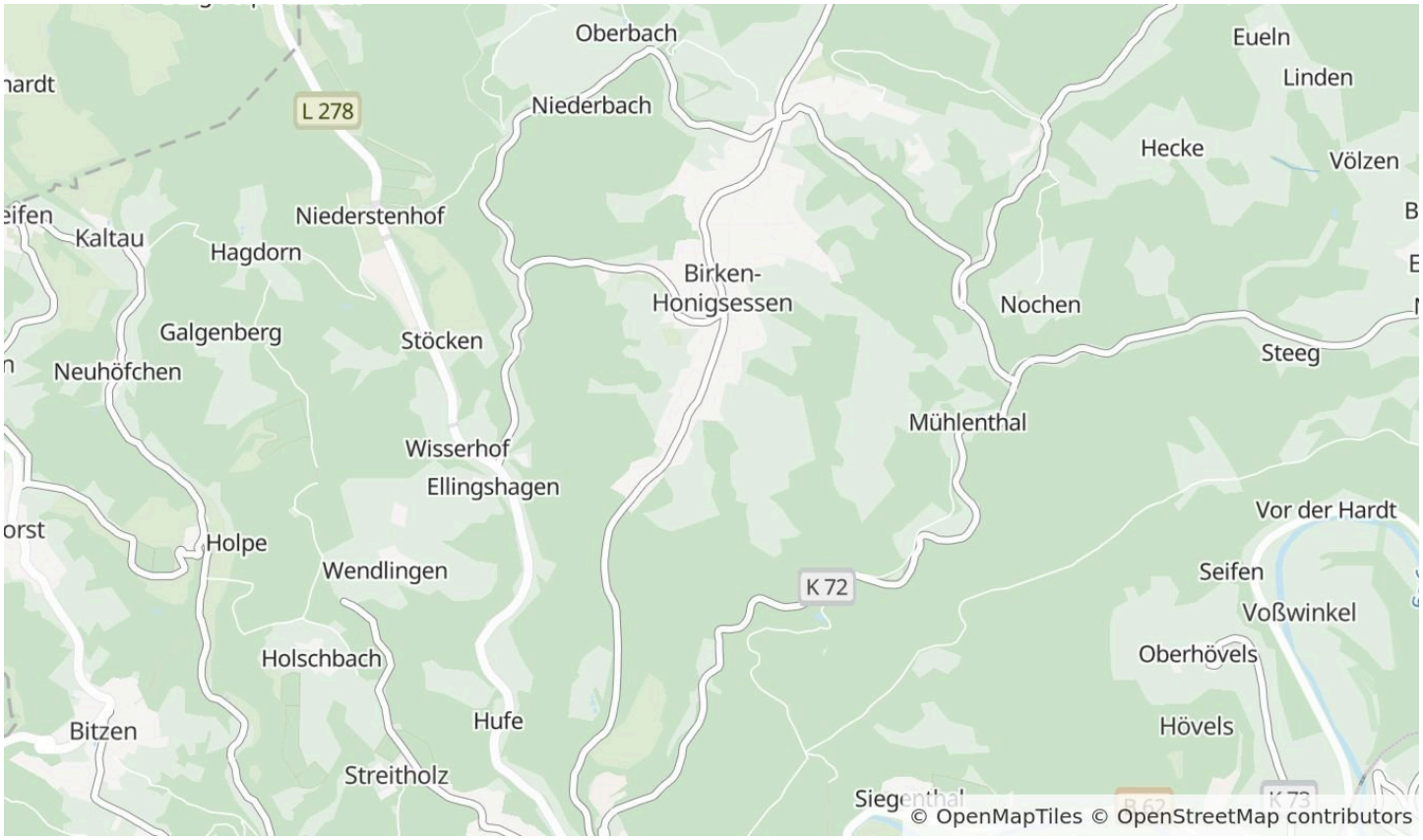


Hausansicht

Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Haus aus dem Jahr 1952 bietet auf ca. 153 m² Wohnfläche vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Der ausbaufähige Speicher eröffnet zusätzliches Potenzial für individuelle Erweiterungen und Gestaltungsideen. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung aus dem Jahr 2020. Teile der Fenster wurden ebenfalls 2020 erneuert und sind isolierverglast. Auch die Stromzuleitung sowie der Sicherungskasten wurden bereits modernisiert. Der große Garten in leichter Hanglage bietet viel Platz für Freizeit, Erholung und individuelle Nutzung. Eine kleine Gartenhütte sowie zwei separate Garagen ergänzen das Angebot. Die ländliche Lage im Westerwald nahe Wissen und Betzdorf verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften.

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 einem attraktiven Ort der Verbandsgemeinde Wissen/Sieg und verbindet dörfliche Ruhe mit einer guten Grundversorgung. Besonders familienfreundlich sind der Kindergarten und die Grundschule direkt vor Ort. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bankfilialen sind vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen finden sich im nahegelegenen Wissen. Zudem überzeugt die Lage durch eine gute Verkehrsanbindung: Bonn ist in ca. 60 km bzw. 50 Minuten erreichbar, Köln in rund 70 km bzw. einer Stunde und Siegen in etwa 45 km bzw. 35 Minuten.

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



Hausansicht



Garten

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Garten



Garage 2

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Flur (EG)



Esszimmer (EG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche (EG)



Bad (EG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (OG)



Esszimmer (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (OG)



Bad (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Keller



Keller

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Dachboden

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Die Immobilie überzeugt mit einer zentralen Gasheizung (Baujahr 2020) für eine moderne Wärmeversorgung. Die Fenster sind teils isolierverglast, ebenfalls aus 2020. Hinzu kommen zwei einzelne Garagen sowie eine erneuerte Stromzuleitung mit neuem Sicherungskasten.

Sonstiges

Wissen (Sieg) ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und liegt ca. 85 km von Köln und ca. 35 km von Siegen entfernt und gehört zum Landkreis Altenkirchen.

Die Stadt bietet eine Vielzahl an verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. Bsp. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie eine Musik- & Volkshochschule, Senioren-/Pflegeheime, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, und Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Gastronomiebetriebe.
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