DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

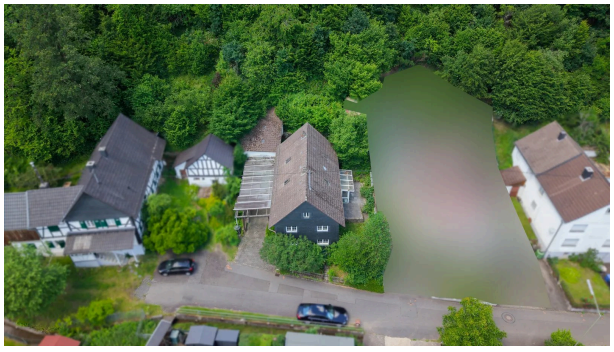
RESERVIERT Platzwunder mit historischem Charme – Großzügiges Fachwerkhaus in familienfreundlicher Lage!

Objekt-Nr. 20014-AK-W-6001

Haus reserviert

in 57537 Selbach







Details

Wintergarten

Kaufpreis **89.000 €**	Wohnfläche **174 m²**	Zimmer **13**
Grundstücksfläche **439 m²**	Baujahr **1823**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert **Ja**	Etagen **2**	Schlafzimmer **8**
Badezimmer **1**	Separate WCs **3**	Terrassen **1**
Boden **Fliesen, Teppich, Dielen**	Wintergarten **Ja**	Käuferprovision **3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.**

Stellplätze

Carport

Anzahl

1

Außenstellplatz

Anzahl

1

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses ca. 1823 errichtete und in den 1960er-Jahren erweiterte Einfamilienhaus bietet die perfekte Leinwand für Handwerker, Architekturliebhaber und Do-it-yourself-Begeisterte. Auf ca. 174 m² Wohnfläche und 3 Etagen stehen Ihnen unglaubliche 13 Zimmer zur freien Nutzung zur Verfügung. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet reichlich Abstellfläche. Hinweis für Planer: Die Deckenhöhen sind teils historisch bedingt unter zwei Metern – ideal für gemütliche Räume oder kreative Umbaukonzepte.

Neben dem Hauptgrundstück (ca. 439 m²) inklusive Garage, Carport und grünem Sichtschutz ist im Kaufpreis eine weitere Parzelle (ca. 485 m² Hanggrundstück mit Baumbestand) enthalten.

Das Objekt ist renovierungsbedürftig, bietet dafür aber eine solide Substanz und die seltene Gelegenheit, ein echtes Raumwunder ganz nach den eigenen Vorstellungen und modernsten Standards zu gestalten.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich und Dielen
- Fenster: Kunststoff, isolierverglast
- Terrasse
- Heller Wintergarten
- teilweise unterkellert
- Elektroheizung
- Carport
- Garage

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 Selbach

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Ortsrand in einem Ort der Verbandsgemeinde Wissen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen finden Sie im ca. 5 Kilometer entfernten Wissen.
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) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
17.02.2032

Endenergiebedarf
203,2 kWh/(m²·a)

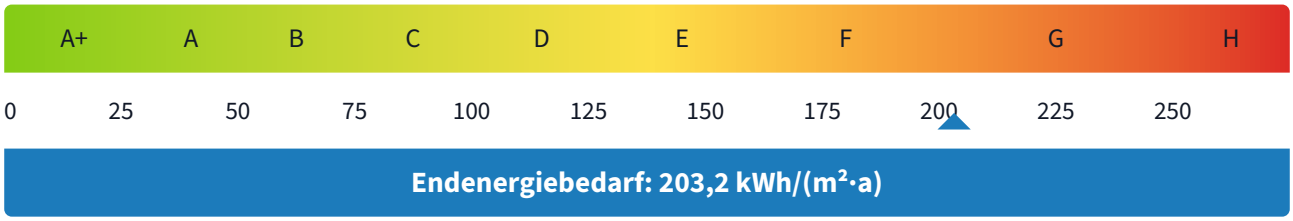
Energieeffizienzklasse
G

Baujahr
1823

Wesentlicher Energieträger
Elektro

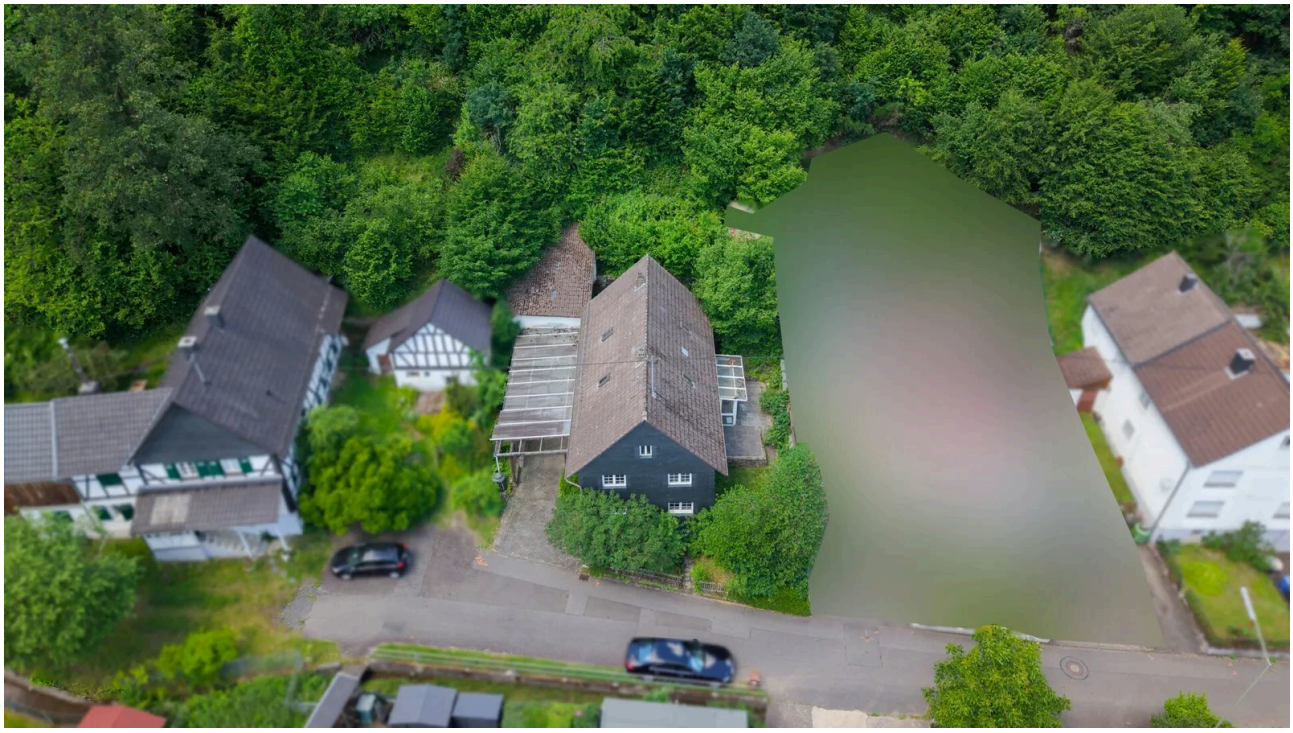
Befeuerungsart
Elektro

Energieausweis
2014





Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Seitenansicht



Außenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Garten



Wohnzimmer EG Anbau



Küche EG Anbau



Küche EG Anbau



Wintergarten EG Anbau



Wintergarten EG Anbau



Bad EG Anbau



Kind 1 OG Anbau



Kind 1 OG Anbau



Kind 2 OG Anbau



Kind 2 OG Anbau



Esszimmer EG Altbau



Küche EG Altbau



Küche EG Altbau



Kind OG Altbau



Kind OG Altbau



Kind OG Altbau



Schlafen OG Altbau



Schlafen OG Altbau



Wohnzimmer OG Altbau



Wohnzimmer OG Altbau



Zimmer Dachboden Altbau



Zimmer Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau



Dachboden Altbau

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.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/reserviert-platzwunder-mit-historischem-charme-grosszuegiges-fachwerkhaus-in-familienfreundlicher-lage