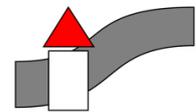


## Imposantes, hochwertiges Anwesen auf parkähnlichem Grundstück in idyllischer Waldrandlage!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-A-2942

**Wohnfläche** 340 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses imposante Anwesen wurde ca. 2008 massiv erbaut und ist von einem tollen parkähnlichen Grundstück umgeben. Auch von Innen besticht diese Immobilie mit vielen Besonderheiten und einer hochwertigen Ausstattung! Die beeindruckende Wohnfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Etagen und bietet absoluten Wohlgefühlcharakter! Das Kellergeschoss präsentiert Ihnen einen großzügigen Wellnessbereich mit Schwimmbad, Sauna, Whirlpool, Regendusche, WC und Zugang in den Fitnessbereich & Garten! Außerdem finden Sie hier auf dieser Ebene auch Ihre eigene Kellerbar mit Thekenbereich und Platz für Beamer + Leinwand! Eine kleine Werkstatt und der Heizungskeller sind hier ebenfalls untergebracht. Das Erdgeschoss betreten Sie über einen hellen und offenen Eingangsbereich. Auf dieser Wohnebene finden Sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu dem Balkon, der sich über die ganze Seite des Wohn-/Essbereiches erstreckt. Die moderne Küche, einen Vorratsraum, ein WC sowie die ins Haus integrierte Doppelgarage sind hier ebenfalls zu finden. Für die Trennung einiger Räumlichkeiten wurde mit hochwertigen Glasschiebetüren gearbeitet. Auch das Dachgeschoss bietet einige Highlights! Hier finden Sie alle Schlafräume - u.a. das Elternschlafzimmer mit eigenem Bad (DU/Wanne/WC), Ankleide und Zugang zum kleinen Balkon. Ein Ankleide-/Gästezimmer, zwei Kinderzimmer, ein großes Bad und ein Hauswirtschaftsraum sind hier ebenfalls untergebracht. Die hohen Decken geben dem ganzen einen besonderen Charme.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage, ca. 7 km von der Verbandsgemeinde Wissen entfernt und bietet Ihnen mit einer Größe von über 8.000 m<sup>2</sup> ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, einen eigenen Zugang in das dazugehörige und unmittelbar angrenzende Waldstück, einen idyllischen Gartenteich und vielseitige Sitzmöglichkeiten mit und ohne Feuerstelle sowie ein kleines Gewächshaus und zwei Geräte-/Gartenhäuschen! Ein Traum von Grundstück, das keine Wünsche offen lässt! In Wissen finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und vieles mehr! 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.

## Ausstattung

- Beheizung über eine Sole-Wärmepumpe in Form einer Fußbodenheizung (inkl. Warmwasseraufbereitung und Schwimmbadversorgung) - PV-Anlage (erst im Juni 2023 komplett neu installiert) - Boden mit hochwertigen Fliesen, Feinsteinzeug, Holzparkett, Vinyl und Laminat ausgelegt - isolierverglaste Fenster - 2 x WC, 1 ins Elternschlafzimmer integrierte Bad mit großer Dusche, freistehender Badewanne und separaten WC, 1 Kinderbad mit bodentiefer Dusche - Kellerbar - Schwimmbad + Sauna + Whirlpool + Regendusche - alle Türen/Glastüren 2024 neu mit Einschlagschanieren - Doppelgarage im Haus, Außenstellplätze - 1 Terrasse, 1 großer Balkon, 1 kleiner Balkon - Gartenhaus, Gerätehaus, Gewächshaus - Gartenteich mit Sitzempore - Grillplatz - eigenes Waldgrundstück

## 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](http://www.wisserland.de)

## Bilder



























































