

## Umfangreich saniertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in zentraler Lage von Birken-Honigsessen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-W-2902

Wohnfläche 165 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>. 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.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in schöner, zentraler Wohnlage von Birken-Honigsessen. Kindergarten und Grundschule befinden sich vor Ort. Ebenso wie Friseur, 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.).

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

## Bilder











