

## Gepflegtes, modernisiertes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung - zwischen Wissen und Betzdorf!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-B-3072

**Wohnfläche** 226 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1969 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup>. Aktuell finden Sie zwei abgetrennte, eigenständige und in der Aufteilung gleiche Wohneinheiten vor. Beide Wohneinheiten verfügen über einen Balkon mit Süd/West-Ausrichtung. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss sind ebenfalls zu Wohnzwecken aus- und umgebaut. Die neu gestaltete Einliegerwohnung wird derzeit durch den Eigentümer bewohnt. Dieses Objekt eignet sich hervorragend für einen Mehrgenerationenhaushalt. Durch die aktuelle Aufteilung besteht die Möglichkeit, eine Einheit selbst zu nutzen und die anderen beiden zu vermieten. Aber auch für Kapitalanleger ist dieses Objekt eine gute Investition - Mieteinnahmen € 19.980,-/p.a. inkl. zwei Garagen und einem Stellplatz. Der jetzige Eigentümer hat bereits umfangreiche Renovierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen vollzogen, sodass Sie das Objekt zeitnah nutzen können.

## Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem Ortsteil ca. 7 km von der Verbandsgemeinde Wissen entfernt. Das Grundstück zum Wohnhaus umfasst eine Größe von ca. 672 m<sup>2</sup>. Das gegenüberliegende Grundstück (ca. 372 m<sup>2</sup>) gehört ebenfalls zum Objekt, hier befinden sich zwei Garagen. In Wissen finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und vieles mehr! 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) und der A4 (Richtung Siegen und Köln) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (1990) - Kunststofffenster, isolierverglast (2000) - neuwertige Bäder (2019) - Bodenbelag und Decken, neu

## 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























