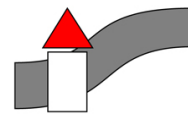


## Schönes Zweifamilienhaus mit großem Garten und PV-Anlage für Kapitalanleger und Selbstnutzer!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-SI-S-3207

**Wohnfläche** 215 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 215 m<sup>2</sup> und das weitläufige Grundstück von ca. 3.419 m<sup>2</sup>. Hier können sich Gartenliebhaber verwirklichen. Die großzügige Erdgeschosswohnung, welche über 127 m<sup>2</sup> verfügt, ist aktuell frei werdend und daher ideal für Selbstnutzer geeignet. Hier befinden sich 3 Schlafzimmer, ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, von dem Sie Zugang zu einer Terrasse, sowie zu einem Wintergarten haben. Die 89 m<sup>2</sup> Wohnung im Obergeschoss wird auch in Zukunft durch die aktuelle Eigentümerin bewohnt bleiben und garantiert somit eine sichere Mieteinnahme. Die Obergeschosswohnung bietet einen großen Wohnbereich mit Zugang zu 2 Balkonen sowie zu 2 Schlafzimmern. Von einem der Balkone haben Sie eine wunderschöne Aussicht ins Tal, von dem anderen blicken Sie in Ihren schönen eigenen Garten.

## Lage

Der kleine Ortsteil Anzhausen ist nur ca. 10 Fahrminuten von der Autobahnauffahrt entfernt, auch der Ort Wilnsdorf ist nur 8km entfernt. Ideal für Pendler, die Entspannung in einer Waldrandgegend suchen, aber dennoch zentral bleiben wollen. Die idyllische Lage des Hauses bietet zudem einen schönen Ausblick auf die umliegende Natur. Ebenfalls ist die Kreisstadt Siegen nur 12 Kilometer entfernt. Die gute verkehrstechnische Anbindung, ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.

## Ausstattung

Modernisierung: - Dach aus dem Jahr 2003 - Gas-Etagenheizung von 2003 - Photovoltaik-Anlage 10KW + 5KW Speicher aus dem Jahr 2022 - Anbau aus dem Jahr 2003  
Ausstattung: - eine Garage und zwei Stellplätze - zwei Terrassen - zwei Balkone - zwei Wintergärten (nicht beheizt) - großer Garten - der Anbau verfügt über 1 m breite Türen - das EG ist barrierefrei ausgebaut

## Sonstiges

Anzhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Wilnsdorf im Kreis Siegen-Wittgenstein in Nordrhein-Westfalen. Die walddreiche Umgebung bietet ausgesprochen gute Erholungsmöglichkeiten. Ein reichhaltiges kulturelles und sportliches Angebot sorgt in der ganzen Gemeinde mit seinen Ortsteilen für viel Abwechslung. Der Höhenwanderweg Rothaarsteig ist nur eine Option davon. Die Gemeinde Wilnsdorf bietet zudem vielfältige Arbeitsmöglichkeiten in modernen, zukunftsorientierten Betrieben. Sie ist nicht nur ein starker Wirtschaftsstandort, sondern bietet auch in vielen Ortsteilen attraktive Einkaufsmöglichkeiten.

## Bilder





















