

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Wissen

### Imposantes 4 Familienhaus/Schwimmbad/Wellness



Objekt-Nr. **OM-311164**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.550.000 €**

Ansprechpartner:  
Corina Wilhelms

57537 Wissen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	6
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	540,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau 2023

1 Eigentümerwhng im Untergeschoss

Direkter Zugang zum Schwimmbad vom Wohnzimmer

(Dusche mit Dampfsauna/Infrarot)

Whirlpool im Schwimmbad

Gegenstromanlage

Whirlpool auf der Terrasse

2 Schlafzimmer, 1 Masterbad mit Wellness Toilette, Gästebad mit Dusche, Wohnbereich offen mit Kamin, Esszimmer-Erker und riesiger Küche

Galerie mit Dachterrasse

Hausanschlussraum

2 Abstell/Voratsräume

Doppelgänger mit Zugang über die Süd-Terrasse

Photovoltaik Anlage mit

15 kWh Speicher

Rolladen alle mit Funksteuerung

Eingezäuntes, pflegeleichtes Grundstück

3 Terrassen vorhanden

(Südseite mit Markise, Dachterrasse mit Markise, Westterrasse mit Gartenhaus)

Technisch hochwertig ausgestattet

Videoüberwachung

Barrierefrei

Vermietet sind 3 weitere Wohnungen:

1 WHNG 1.OG

3 Zimmer 125 qm vermietet

Balkon

Gäste WC

1 WHNG Dachgeschoss

65 qm vermietet

Riesiger Balkon

1 Apartment Dachgeschoss

30 qm vermietet

Balkon

Wohnzimmer mit Pantry-Küche  
Einbauschränke  
Wärmepumpe/ Fußbodenheizung  
Photovoltaik Anlage mit Speicher  
5 Stellplätze  
Doppelgarage  
Hochwertige Ausstattung  
6x4 Schwimmbad mit Dampfsauna  
Pflegerleichtes Grundstück  
Randlage am Wald  
Tolle Aussicht  
Schule in wenigen Minuten erreichbar

## **Ausstattung**

Das gesamte Haus ist 2023 neu mit hochwertigen Materialien gebaut worden.

Erdwärme für das gesamte Haus vorhanden.

Luftwärme für das Schwimmbad.

Technisch hochwertige Ausstattung. Automatisiertes Schwimmbad.

Videoüberwachung vorhanden.

Sämtliche Geräte und technischen Anlagen auf dem neusten Stand.

Photovoltaik mit 15 kWh Speicher

Das Objekt wurde für 1,7 Mio im März 2023 fertiggestellt und abgenommen.

3 WEs vermietet

Jahresmiete 25000 Euro

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## **Lage**

Zentral und trotzdem ruhig

Randlage am Wald

Sackgasse

Schöne Aussicht

Einkaufen in wenigen Minuten

Schulen in wenigen Minuten

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

