



# IMMOBILIENFLECK

**Immobilien-Exposé**

**Freist. Einfamilienhaus in traumhafter  
Lage in Wermelskirchen Dabringhausen**

**Objekt-Nr.:**  
**56498**

## Haus zum Kauf

in 42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen



IMMOBILIEN FLECK



## Details

Provisionspflichtig

Kamin

Käuferprovision inkl. USt.

**4,76% des Kaufpreises**

Wohnfläche (ca.)

**120 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstück (ca.)

**3.362 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Baujahr

**1900**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Boden

**Dielen**

## Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus liegt in einer außergewöhnlich schönen Lage in Wermelskirchen - Dabringhausen.

Ein Erdgasanschluss befindet sich in der Straße vor dem Haus. Das genaue Baujahr ist unbekannt.

Die Ausstattung der Immobilie ist einfach und renovierungsbedürftig.

Eine Nachtspeicherheizung und ein Holzofen ist vorhanden. Die Fenster sind aus Holz und einfach verglast.

Die Elektroversorgung sollte erneuert werden. Das Haus ist am Kanal angeschlossen.

Eine gute Internetversorgung ist in der Region vorhanden.

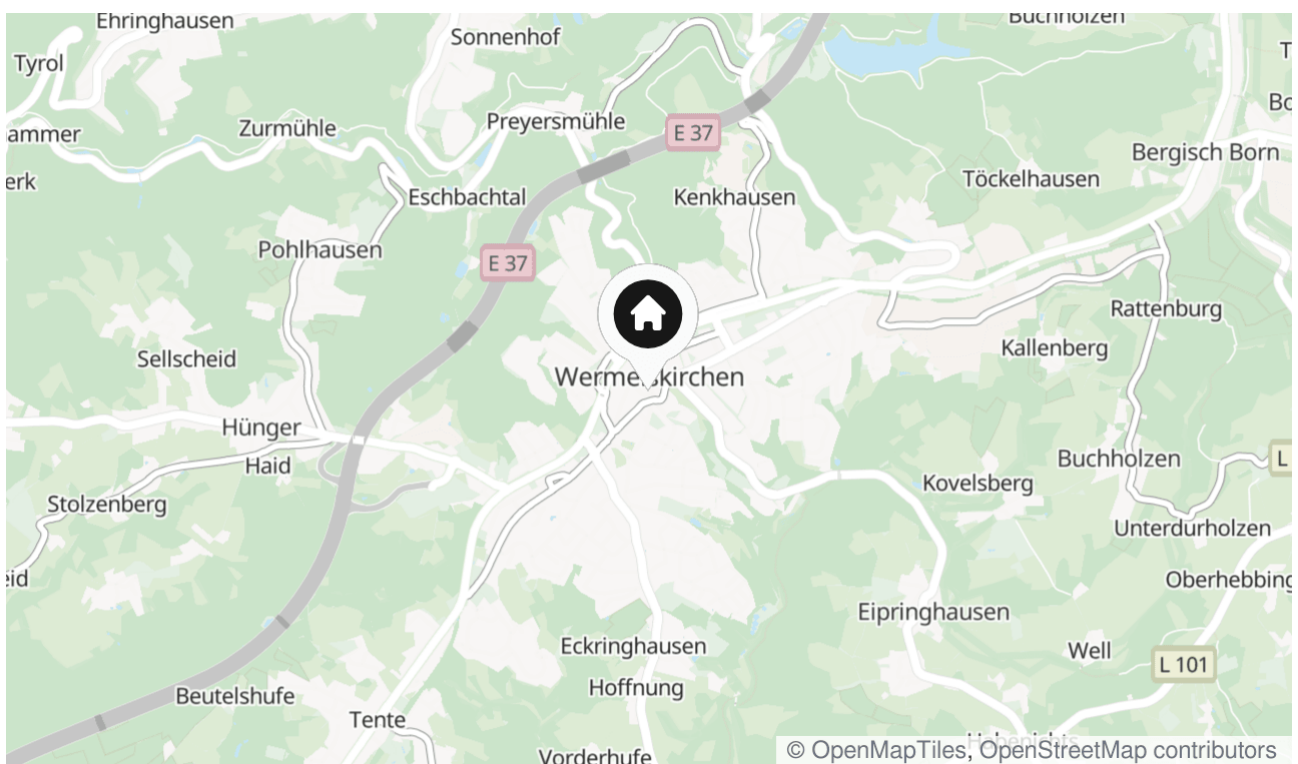
Wir freuen uns auf ihre Anfrage per e-Mail.

## Lage & Umgebung

42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen

Lage:

Dabringhausen mit seinem dörflichen Flair liegt verkehrsgünstig aber dennoch extrem ruhig im Bergischen. Es bestehen sehr günstige Anbindungen an A1, B51 und diverse Landstraßen. Leverkusen, Wermelskirchen, Solingen oder Bergisch Gladbach sind deshalb schnell und bequem zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

**433 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Hauptenergieträger

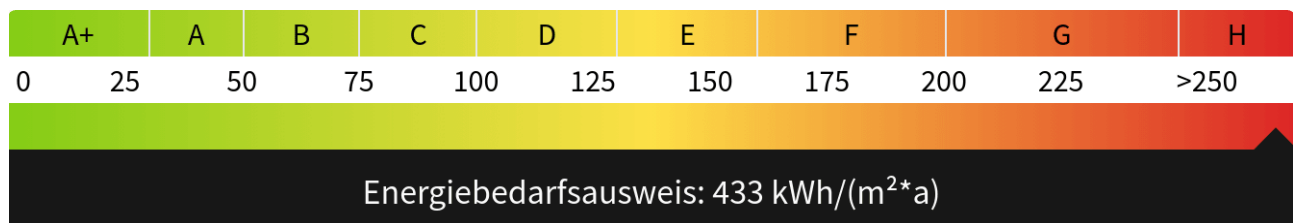
**elektro**

Heizungsart

**etage**

Gültig bis

**22.03.2029**







IMMOBILIEN FLECK

Hausansicht



Nebengebäude





Gartenansicht



Seitenansicht





Garten



Aussicht





Einfahrt



Schuppen/Garage





Eingang



Küche





Erdgeschoss

EG



Dachgeschoss

DG



EG mit Ofen



Flur OG





Wohnzimmer 1.OG



Zimmer 1. OG





Bad 1.OG



1 OG





Seitenansicht



Grundstück





Eingang



Gartenansicht



## Kontakt

### Immobilien Sabine Fleck / Börse

Ketzberg 60  
42929 Wermelskirchen  
Telefon: +49(2193) 1224  
E-Mail: Immobilien-Fleck@t-online.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sabine Fleck

### Impressum

[www.immo-fleck.de/impressum/](http://www.immo-fleck.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immo-fleck.de](http://www.immo-fleck.de)

