



IMMOBILIENFLECK

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes Einfamilienhaus /
Reihenendhaus in zentraler Lage in
Wermelskirchen**

Objekt-Nr.:

56489

Haus zum Kauf

in 42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen



RESERVIERT



Details

Provisionspflichtig

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

4,76% des Kaufpreises

Wohnfläche (ca.)

100 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

282 m²

Kellerfläche (ca.)

44 m²

Dachbodenfläche (ca.)

20 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1983

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat, Kunststoff

Beschreibung

Diese gepflegte Reihenendhaus wurde 1983 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über einen großartigen Garten und einen praktischen Carport.

Über einen schön angelegten Vorgarten betritt man das Haus. Im Erdgeschoss befindet sich das helle Gäste-WC mit Fenster und eine Einbauküche. Gerade aus gelangt man über den Flur ins große Wohnzimmer, welches eine große Fensterfront zum Garten hin hat. Von hier hat man einen direkten Ausgang zur überdachten Terrasse und zum schönen Garten. Das Wohnzimmer bietet zusätzlich Platz für eine gemütliche Essecke. Das gesamte Erdgeschoss ist mit Fliesen ausgestattet und hat helle Holztüre mit Glaseinsatz. Über eine offene Holztreppe gelangt man vom Flur aus auf alle Etagen.

Der Garten ist mit einem hohen Zaun eingezäunt. Rundherum ist der Garten mit schönen Pflanzen bepflanzt, sodass man von außen nicht in den Garten einsehen kann. In der Mitte befindet sich ein liebevoll angelegtes Kiesbett, was den Garten pflegeleicht macht. Auf der großen überdachten Terrasse schützt eine Markise vor der Mittagssonne. Und lädt gleichzeitig ein im Sommer viele Stunden im Garten zu verbringen. Ein kleiner Geräteschuppen und ein Gewächshaus sind ebenfalls im Garten zu finden.

Im Obergeschoss befindet sich ein hell gefliestes Badezimmer mit Fenster und Badewanne. In den beiden Zimmern auf der Etage wurde Laminat verlegt. Das große Schlafzimmer ist durch die vielen Fenster besonders einladend und auch das Kinderzimmer ist sehr gemütlich.

Zusätzlich zu den ca. 100 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss verfügt das Haus noch über ein großzügig ausgebautes Dachgeschoss. Diese Fläche wirkt durch die 2 großen Dachfenster und den Teppichboden sehr wohnlich. Außerdem befindet sich im Dachgeschoss ein helles Badezimmer mit Dusche und Fenster und ein kleiner Raum mit Anschlüsse für eine Küche.

Im gefliesten Keller des Hauses gibt es drei Räume. Im größten Raum steht gleichzeitig die erneuerte Gasheizung von Viessmann. Im kleinsten Raum ist der Hausanschlussraum. Zusätzlich bietet der Keller genügend Raum für eine kleine Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerfläche. Für eine Waschküche ist natürlich auch genügend Platz.

Die Fenster des Hauses sind doppelverglaste Holzfenster und haben alle Rollläden, die sogar teilweise elektrisch zu bedienen sind. Außerdem sind die Fenster mit einem hochwertigen Insektenschutzgitter ausgestattet. Im Erdgeschoss haben die Fenster noch dazu eine Einbruchssicherung.

Die Gasheizung von der Firma Viessmann ist aus dem Jahr 2002.

Das Haus ist voll unterkellert.

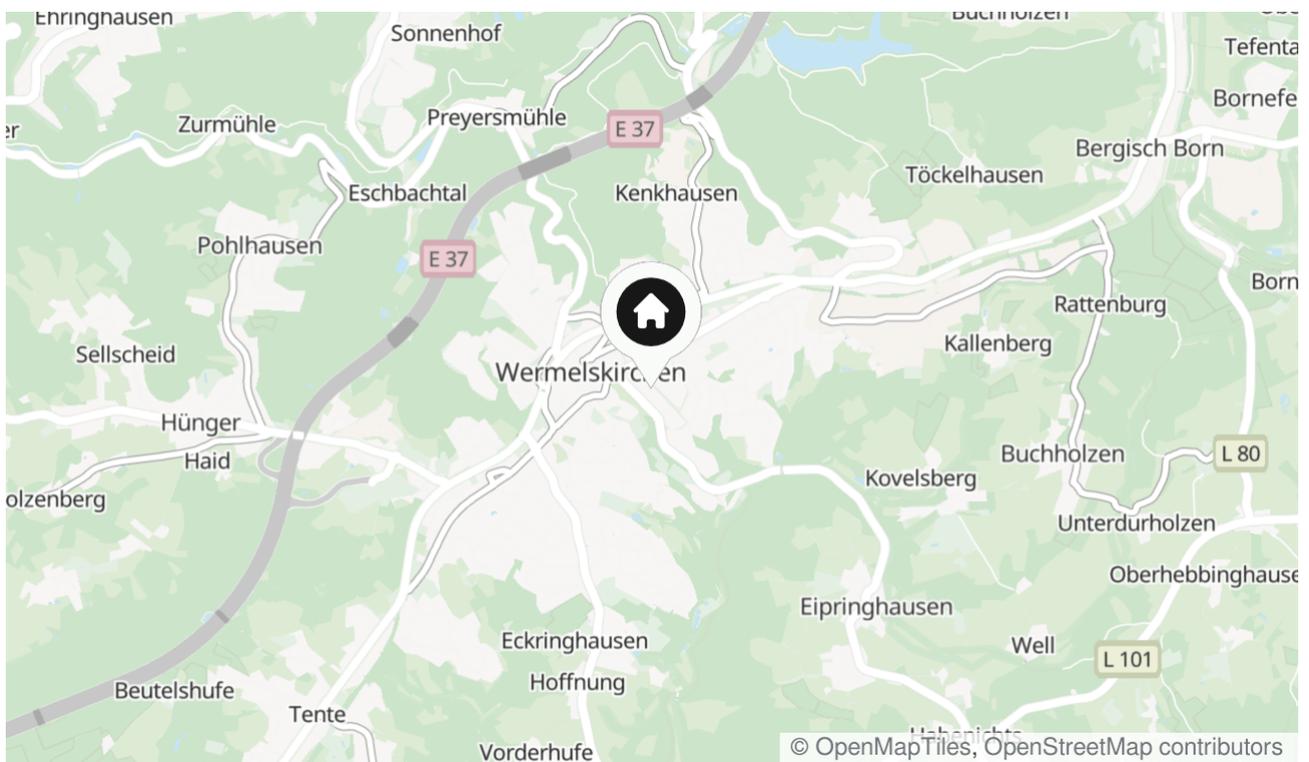
Lage & Umgebung

42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen

Wermelskirchen ist durch die verkehrsgünstige Lage von den nahegelegenen Großstädten aus gut zu erreichen.

Die Stadt Wermelskirchens mit 36 000 Einwohner erstreckt sich über ca.7.5 ha, davon ca. 2 ha. Waldgebiet.

Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich in einer Sackgasse. Gerade die schöne Wohnlage unterstreicht den Wohnwert sowie die günstigen Verkehrsanbindungen zur B 51 und zur Bundesautobahn.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

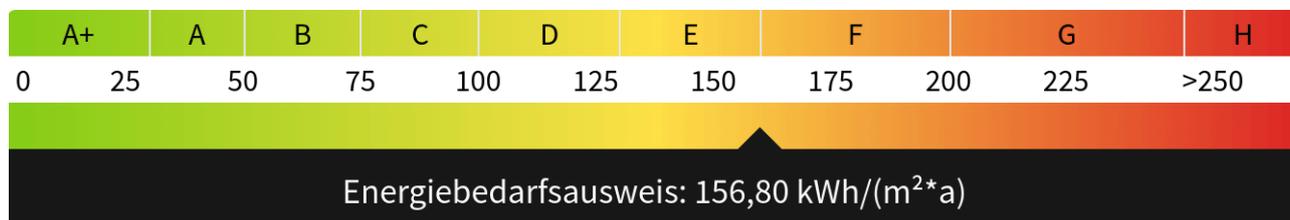
Energieausweis

Endenergiebedarf
156,80 kWh/(m²*a)

Hauptenergieträger
gas

Heizungsart
zentral

Gültig bis
11.11.2028





RESERVIERT

Eingang



Überdachte Terrasse



Hausansicht hinten



Garten



Garten



Terrasse



Flur



Wohnzimmer - Esszimmer



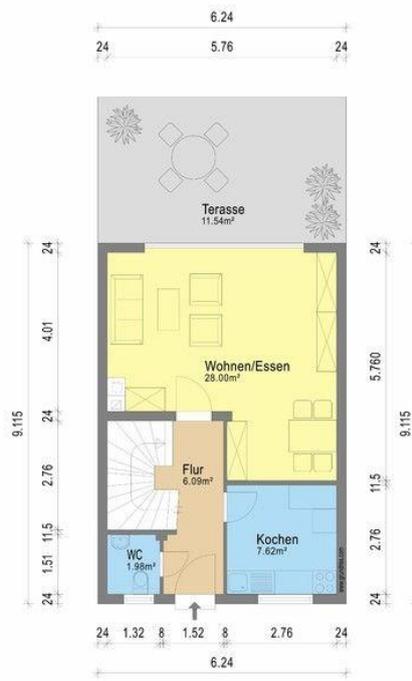
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Erdgeschoss

Erdgeschoss



1.OG

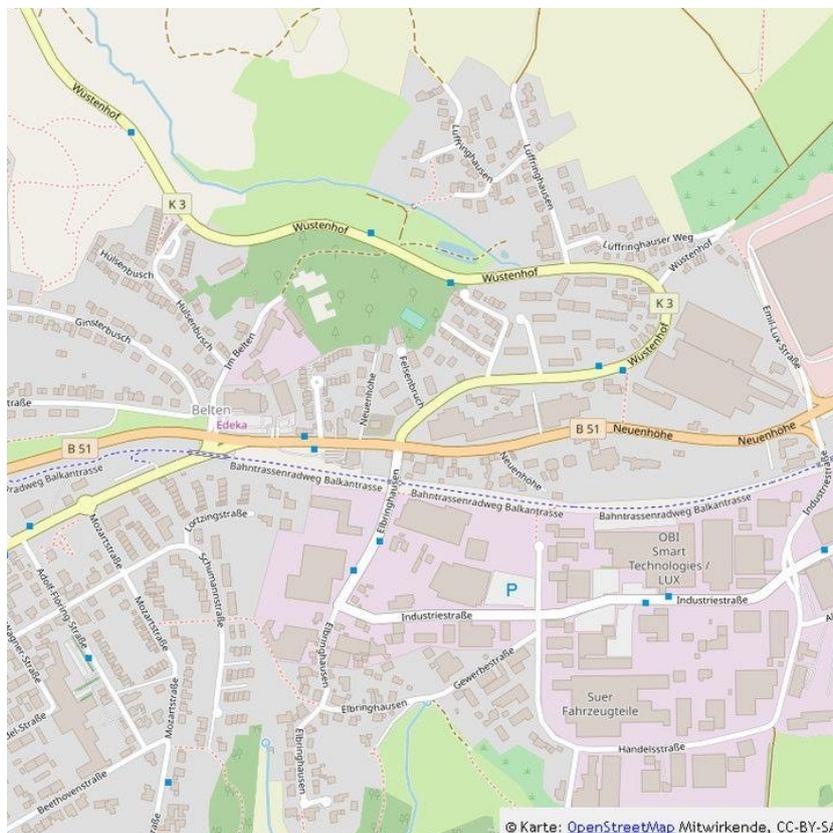


DG



Kellergeschoss

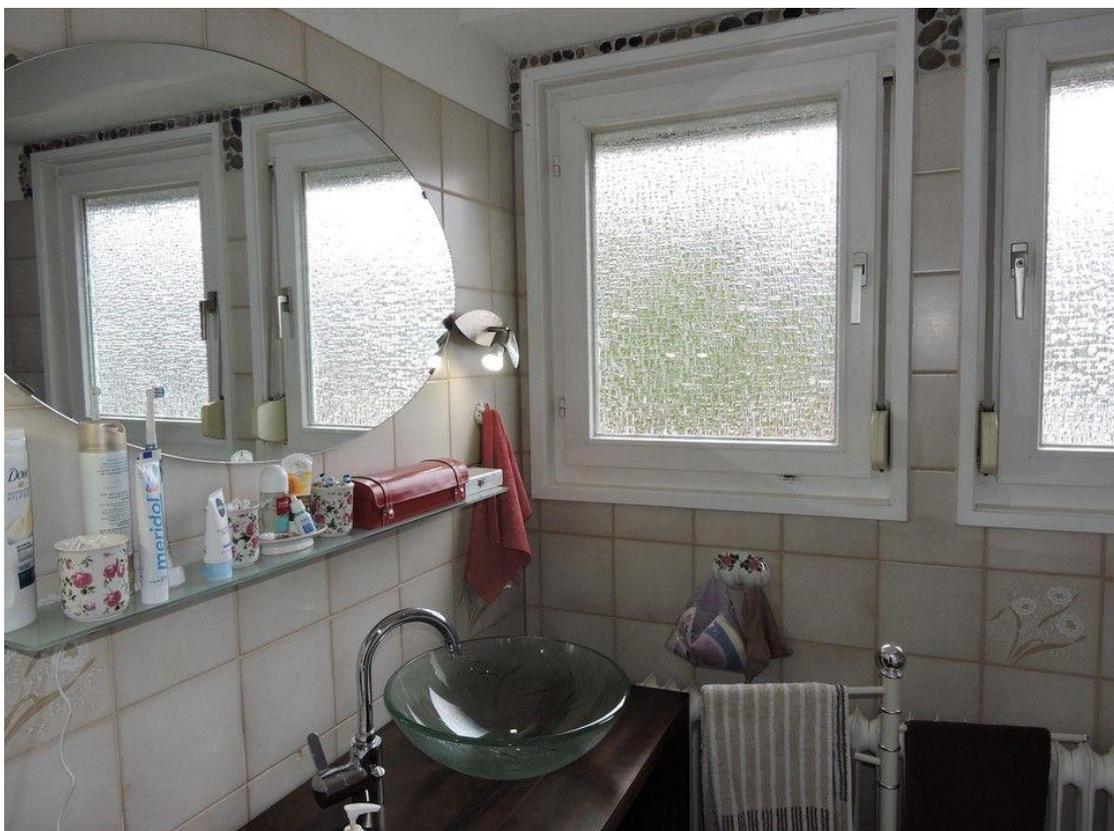
Kellergeschoss



Makro-Ansicht



Gäste WC



Badezimmer 1.OG



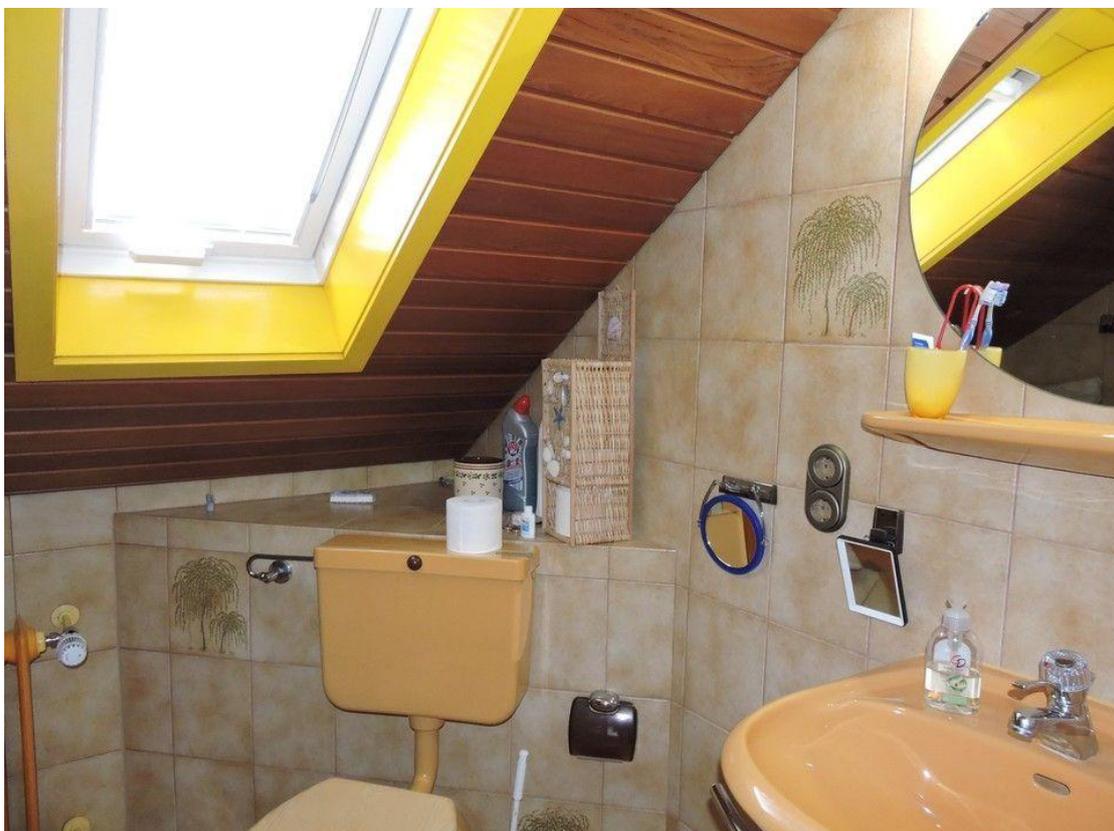
Kinderzimmer



Badezimmer 1 OG



DG



Badezimmer DG



DG

Kontakt

Immobilien Fleck

Ketzberg 60

42929 Wermelskirchen

Telefon: +49(2193) 5005900

E-Mail: immo.fleck@t-online.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Hannah Bader

Impressum

www.immo-fleck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-fleck.de

