



IMMOBILIENFLECK

Immobilien-Exposé

**Moderne 172 m² Wohnfläche in
ruhiger, citynacher Lage .**

Objekt-Nr.:
56242

Haus zum Kauf

in 42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen



VERKAUFT



Details

Provisionspflichtig	Einliegerwohnung vorhanden	Kamin	Wasch/Trockenraum
Abstellraum	Dachboden	Gäste-WC	

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% des Kaufpreises

Wohnfläche (ca.) 172 m²	Zimmer 4	Gesamtfläche (ca.) 172 m²
Grundstück (ca.) 741 m²	Kategorie Gehoben	Anzahl Schlafzimmer 3
Anzahl Badezimmer 2	Anzahl Wohn-Schlafzimmer 3	Baujahr 1994
Garagenanzahl 2	Lage/Gebiet Ortslage	Zustand gepflegt
Unterkellert Ja	Bad mit Dusche, Wanne, Fenster	Küche Einbauküche, Offene Küche
Boden Fliesen		

Beschreibung

Das Video finden Sie weiter unten :
unter " ergänzende Links"

Das Objekt liegt in mittlerer Lage im Randbereich von Wermelskirchen.
Der bauliche Zustand ist dem Baujahr entsprechend als gut zu beurteilen.
Das Gebäude und auch die Außenanlagen haben eine gehobene Ausstattung.

Ausstattung

Baujahr: 1994, Hanglage

Bauweise Wohngebäude: Massivbauweise mit Mauerwerk-/Betonwänden; Fundamente, Bodenplatte und Geschossdecken aus Stahlbeton; Krüppelwalmdach mit Pfannendeckung und verschieferten Gauben; erdberührte Außenwände mit Wärmedämmung, sichtbare Kelleraußenwände aus Gasbetonsteinen, alle anderen Außenwände mit Klinkermauerwerk und Kerndämmung; Dachflächen und Gauben mit Zwischensparrendämmung.

Bauweise teilunterkellerte Garage: Massivbauweise mit Mauerwerk-/Betonwänden; Fundamente, Bodenplatte und Geschossdecke aus Stahlbeton; Satteldach mit Pfannendeckung und Holzbalkendecke zur Garage. Außenwand der Garage (Torseite) verklinkert.

Heizung: ölgefeuerte Kesselanlage, Fußbodenheizung, Kaminofen in Wohnung 1 (Erdgeschoss) mit Umluft erwärmung über Luftkanäle.

gesamte Ausstattung: gehoben

Lage & Umgebung

42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen

Wermelskirchen ist durch die verkehrsgünstige Lage von den nahegelegenen Großstädten aus gut zu erreichen. Die Stadt Wermelskirchens mit 37 000 Einwohner erstreckt sich über ca.7.5 ha, davon ca. 2 ha. Waldgebiet.

Dieses gepflegte, freistehende 1-2 Familienhaus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Wermelskirchen.

Gerade die individuelle Wohnlage unterstreicht den Wohnwert auch durch die günstigen Verkehrsanbindungen zur B 51 und zur Bundesautobahn.

nächstgelegene größere Stadt: Köln, ca. 35 km entfernt

Landeshauptstadt: Düsseldorf, ca. 50 km entfernt

Bundesstraße: B 51, ca. 3 km entfernt

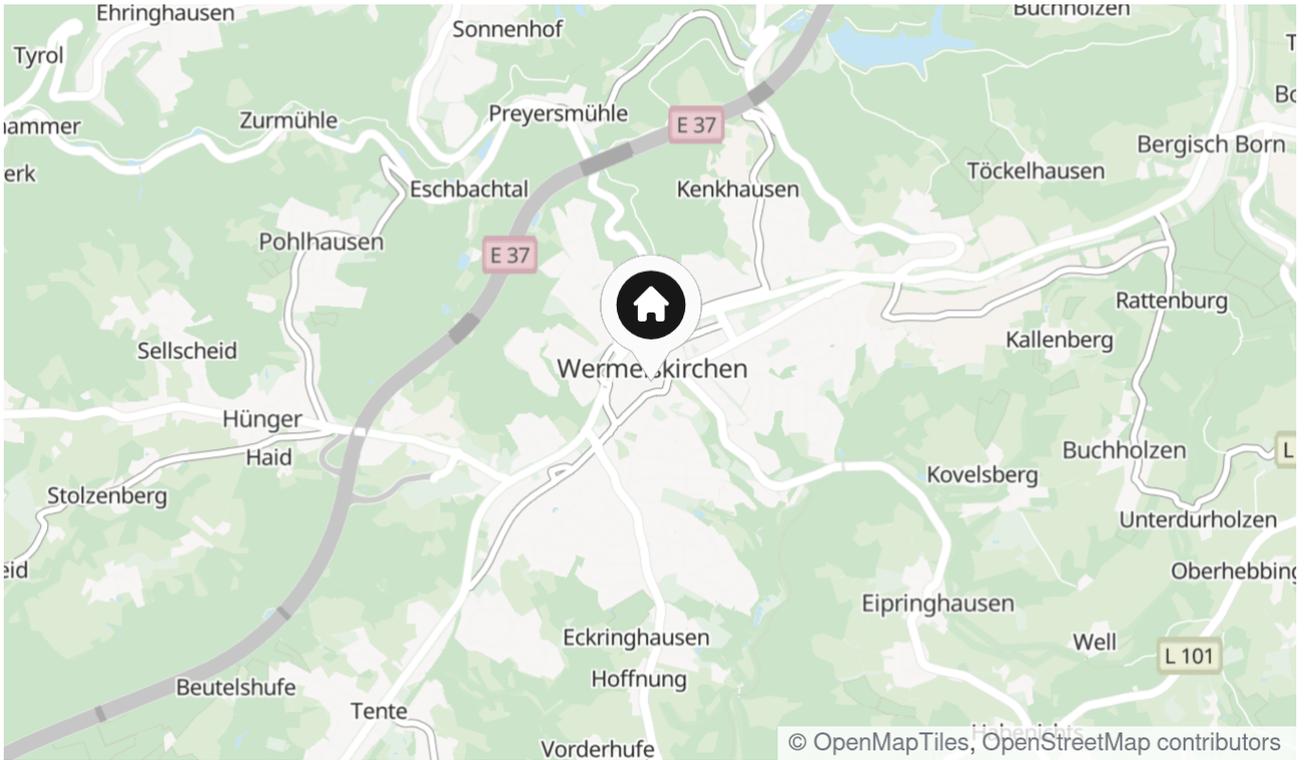
Autobahnzufahrt: A 1, ca. 6 km entfernt

Bahnhof: Remscheid, ca. 9 km entfernt

öffentliche Verkehrsmittel (Bus) in unmittelbarer Nähe

Geschäfte des täglichen Bedarfs in Wermelskirchen (2,5 km)

Schulen und Kindergärten in Wermelskirchen



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
172,11 kWh/(m²*a)

Hauptenergieträger
oel

Heizungsart
zentral, fussboden

Gültig bis
06.06.2024





VERKAUFT

Eingang



Terrasse



Essplatz



Bad



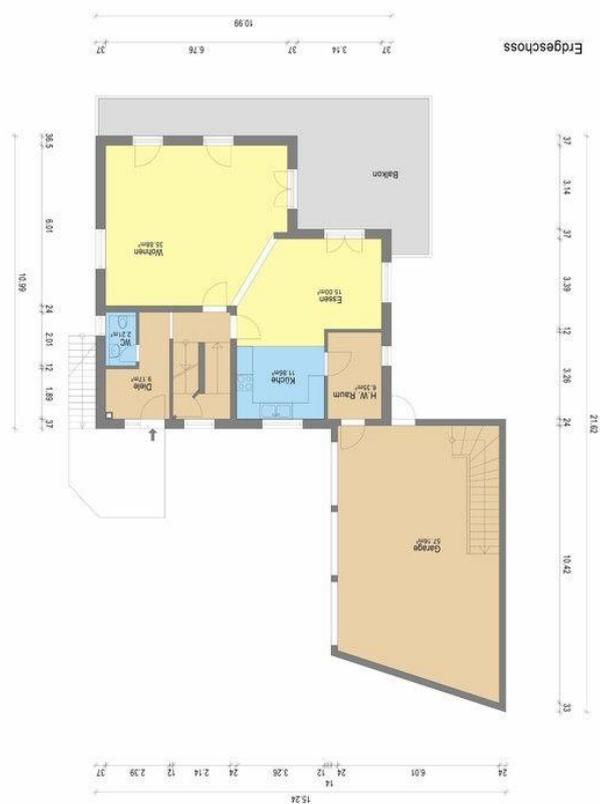
Bad 1. OG



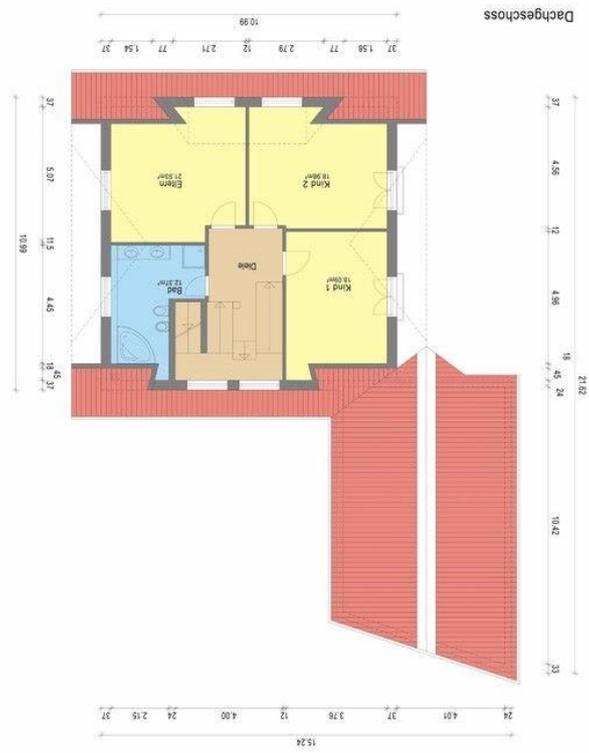
Gäste WC



Bad



EG



1.OG



Aussicht



Trepp zum 1.OG



Wohnzimmer



Loggia





DSCN3309



DSCN3311



DSCN3320



DSCN3312

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/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-fleck.de

