



**Immobilien-Exposé**

**Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit  
Garage in Wermelskirchen - Pohlhausen**

**Objekt-Nr.:**  
**56493**

## Haus zum Kauf

in 42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen



IMMOBILIEN FLECK



## Details

Provisionspflichtig

Fahrradraum

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

**4,76% des Kaufpreises**

Wohnfläche (ca.)

**104 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Grundstück (ca.)

**376 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche (ca.)

**50,63 m<sup>2</sup>**

Dachbodenfläche (ca.)

**40 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Balkone

**3**

Baujahr

**1973**

Garagenanzahl

**1**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Teppich**

## Beschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte ( Einfamilienhaus) steht in Wermelskirchen Polhausen und wird nach Absprache frei.

Das Einfamilienhaus wurde in einer massiven Bauweise 1973 errichtet und ist voll unterkellert. Unter der Garage befindet sich zusätzlich noch ein Raum mit Gartengeräten und einer Tür zum Garten.

Die 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche beziehen sich auf das EG und das OG.

Hinzu kommen noch ca. 50 m<sup>2</sup> im UG , Keller und Hobbi, die Garage und ein sehr schön ausgebautes DG als Nutzfläche.

Das DG hat eine Grundfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> und 3 Fenster. s.Foto. Die Gasheizung (Erdgas) ist aus dem Jahr 1995.

Die Fenster wurden in den letzten Jahren teilweise durch Kunststoffenster mit Isolierverglasung erneuert.

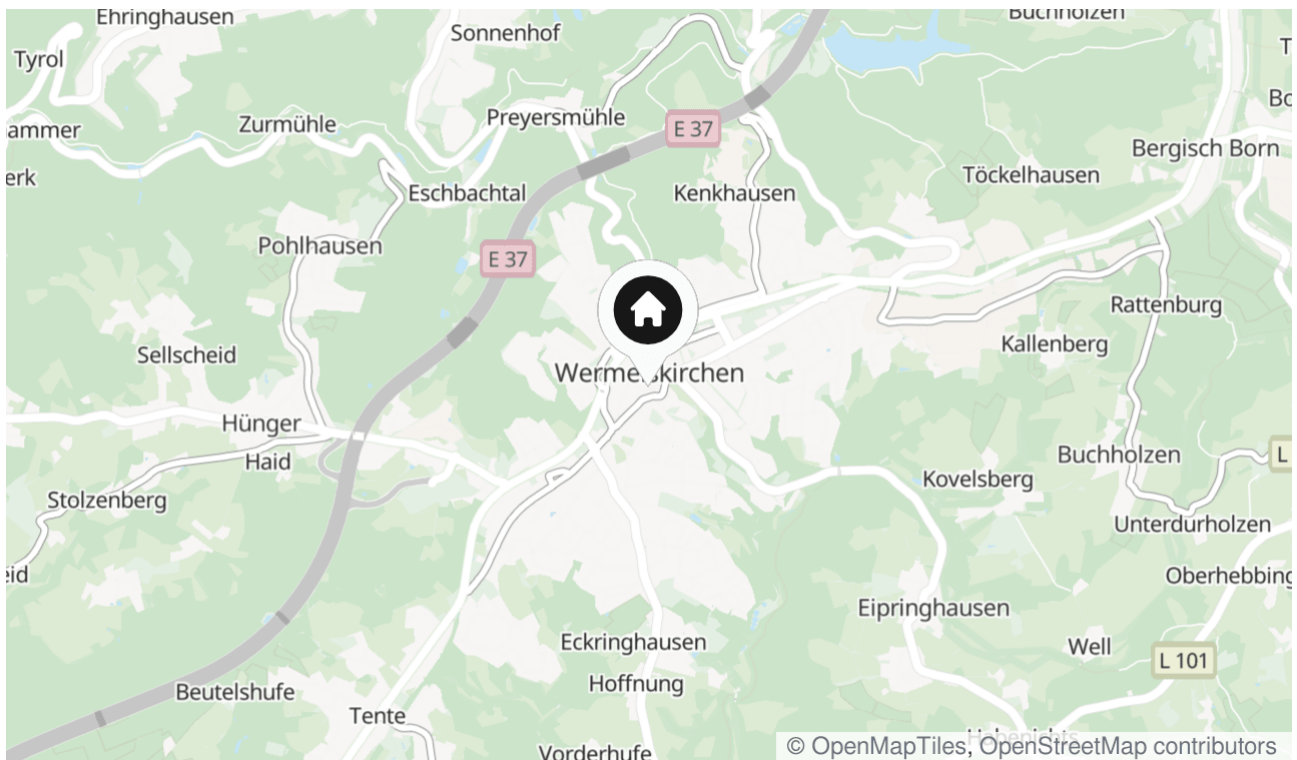
Teilweise gibt es aber auch noch Holzfenster aus dem Baujahr. Die Einbauküche ist im Preis enthalten.

Wir würden uns über eine Anfrage per e-Mail freuen.

Weitere Immobilien finden Sie unter: [www.immo-fleck.de](http://www.immo-fleck.de)

## Lage & Umgebung

42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

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

Hauptenergieträger

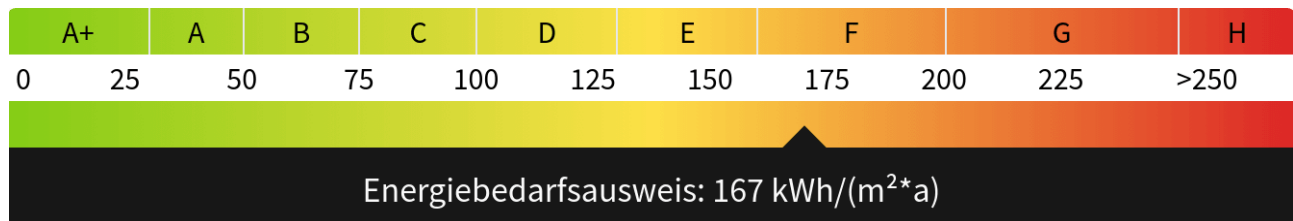
**gas**

Heizungsart

**zentral**

Gültig bis

**18.02.2029**





IMMOBILIEN FLECK

Gartenansicht



Haus von vorne



Aussicht



Terrasse



Diele EK



Gäste WC





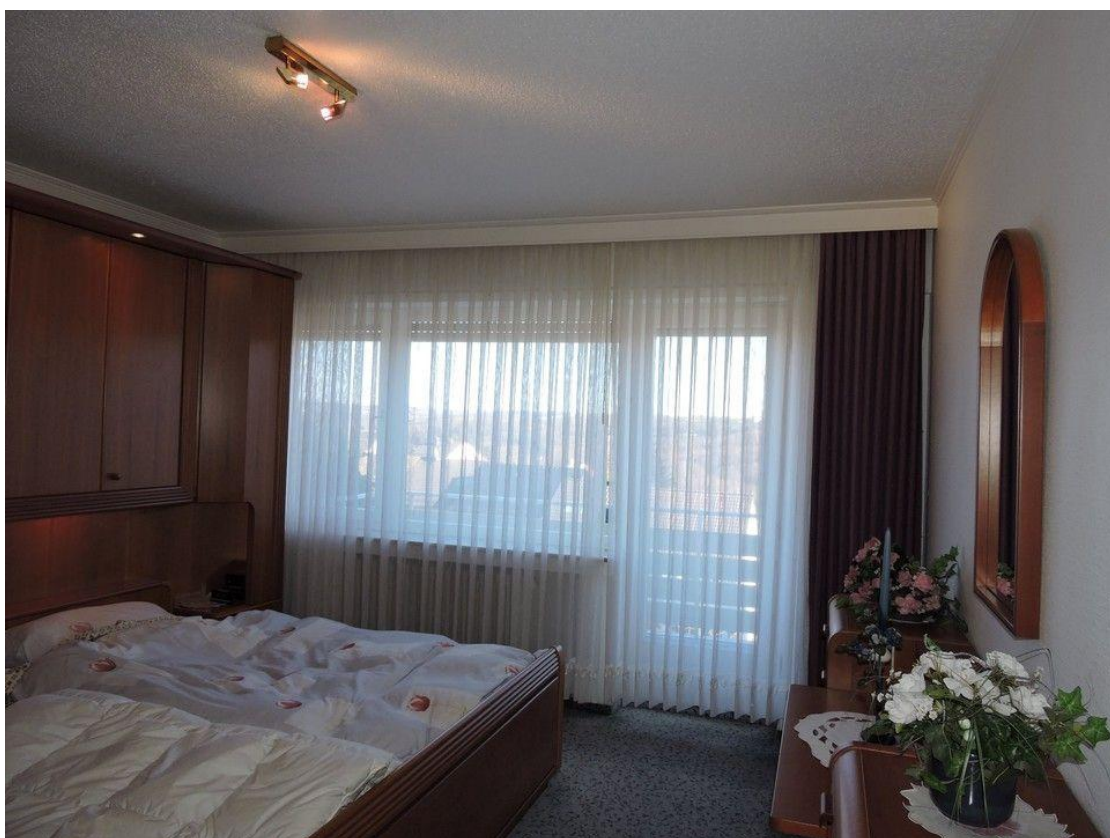
Küche



Wohnzimmer



zum 1.OG



Schlafzimmer



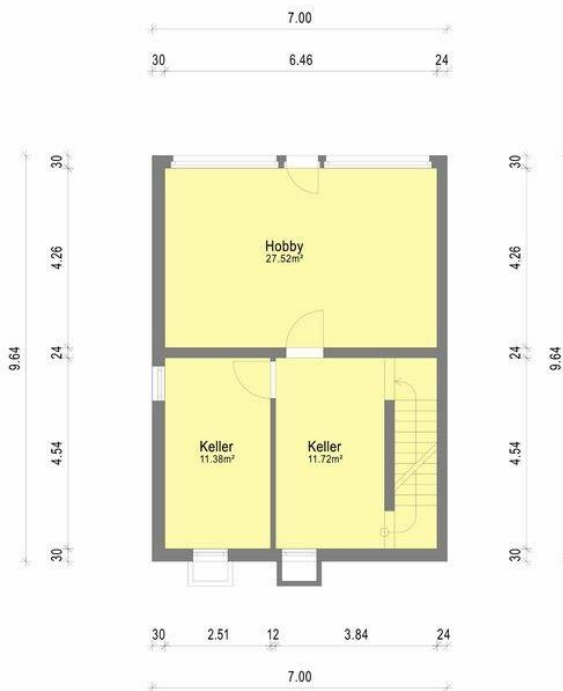
1.OG Diele



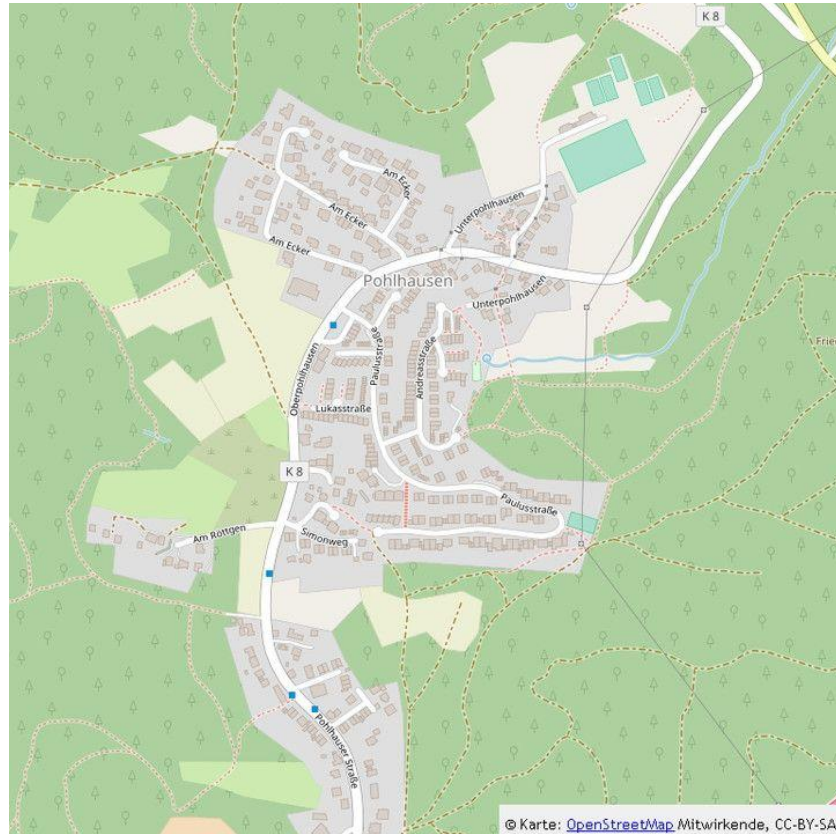
EG



1.OG



UG



Makro-Ansicht



Garage



DG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



DG



Untergeschoss



Bar UG





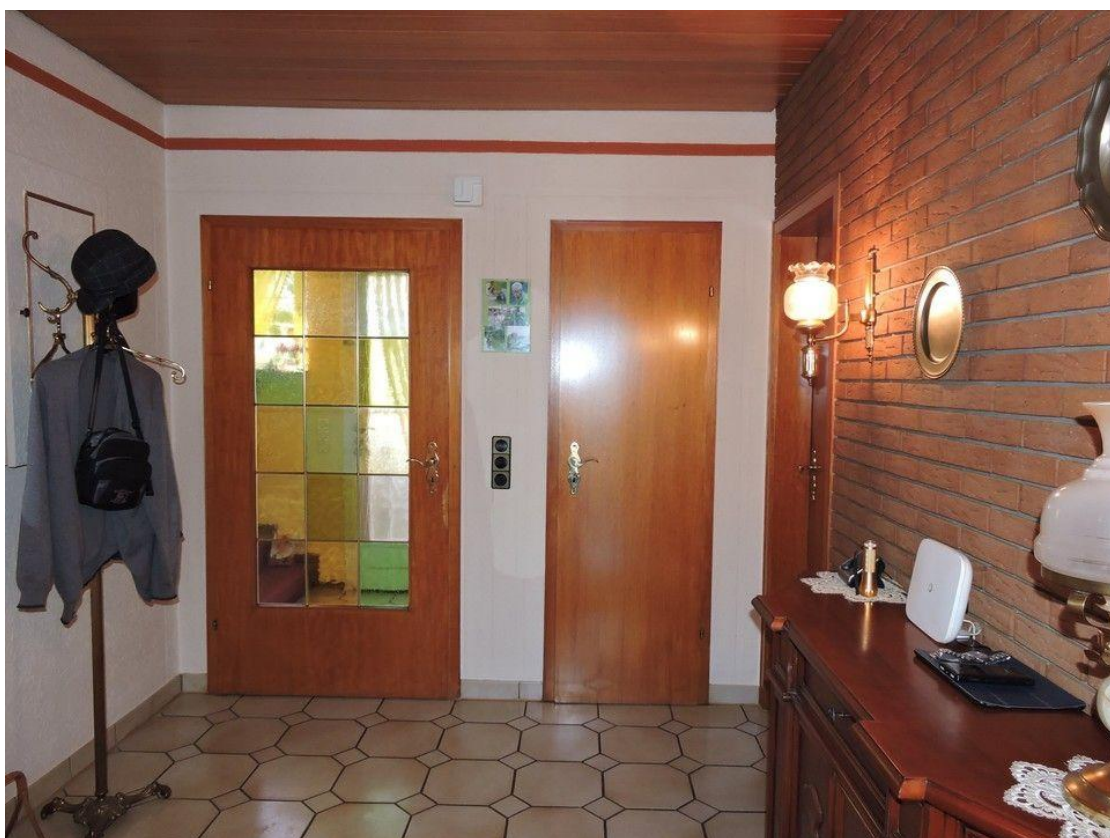
Garten



Untergeschoss



Wohnzimmer



Diele / Eingang

## 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)

