



IMMOBILIENFLECK

**Immobilien-Exposé**

**Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus in  
Wermelskirchen**

**Objekt-Nr.:**  
**56543**

## Haus zum Kauf

in 42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen



RESERVIERT



## Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.  
**2,38% des Kaufpreises**

Wohnfläche (ca.)  
**135 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**6**

Grundstück (ca.)  
**1.145 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche (ca.)  
**95 m<sup>2</sup>**

Baujahr  
**1961**

Lage/Gebiet  
**Wohngebiet**

## Beschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus liegt in einer Sackgasse in Wermelskirchen. Die Immobilie wurde 1961 in einer massiven Bauweise auf einem Erbpachtgrundstück errichtet und wurde seither nicht mehr grundlegend in der Bausubstanz erneuert.

Die Ölheizung der Firma Viessmann ist aus dem Jahr 1990. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

Größtenteils sind die Rollläden elektrisch. Der Bodenbelag besteht zum größten Teil aus Laminat und Teppichboden.

Strom- und Wasserleitung sind aus dem Jahr 1961. Der Dachboden ist sehr geräumig.

Das Haus ist voll unterkellert. 2 Garagen im Haus sind vorhanden.

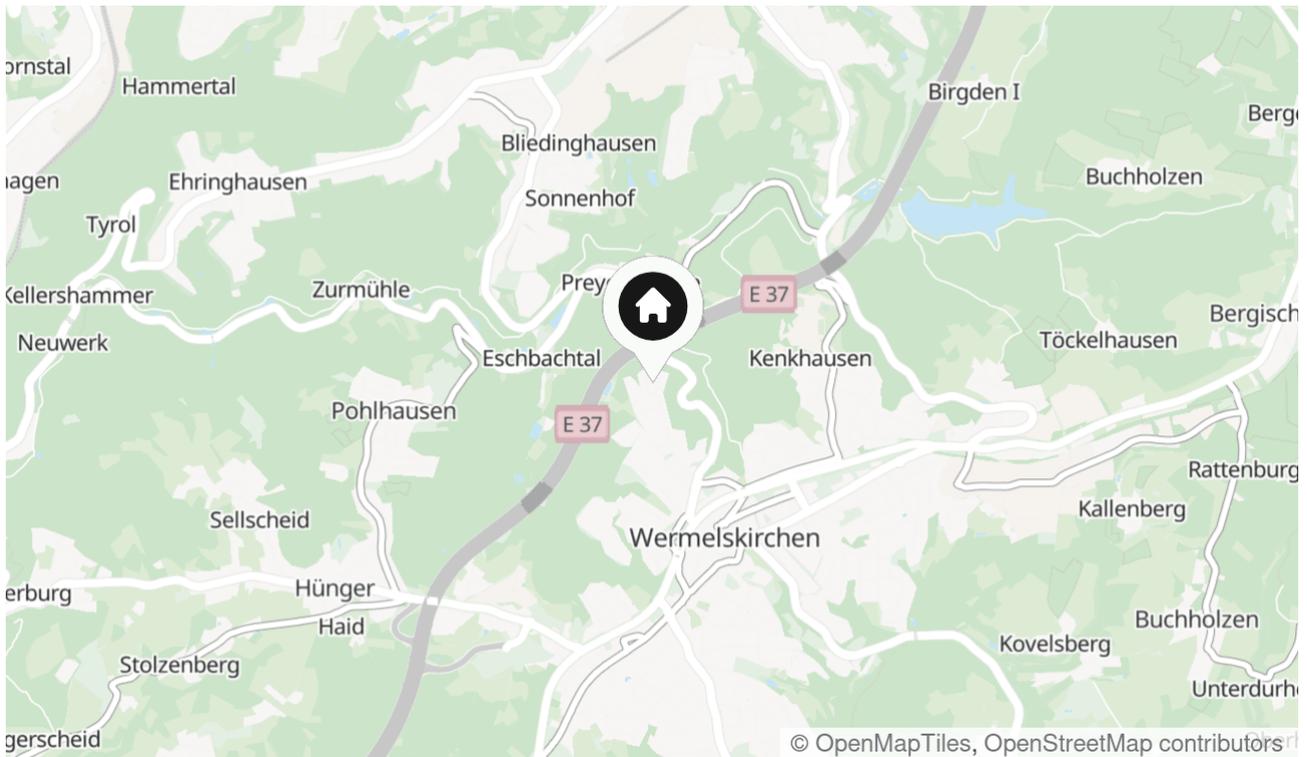
Die Erbpacht für das Grundstück beträgt derzeit € 1.005,- pro Jahr.

Eine Erhöhung auf € 3.214,- ist möglich.

## Lage & Umgebung

42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen

zentrale Lage in Wermelskirchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

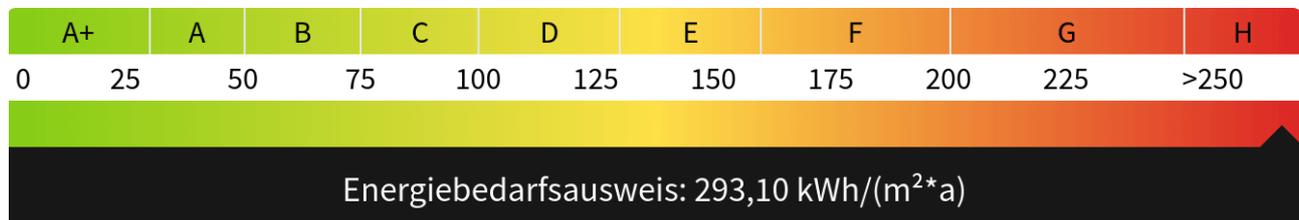
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**293,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Hauptenergieträger  
**oel**

Heizungsart  
**zentral**

Gültig bis  
**06.12.2030**





RESERVIERT

Hausansicht



Seitenansicht



eigene Zufahrt



Zum Keller



Gartenansicht



Umgebung



Garten



Pool



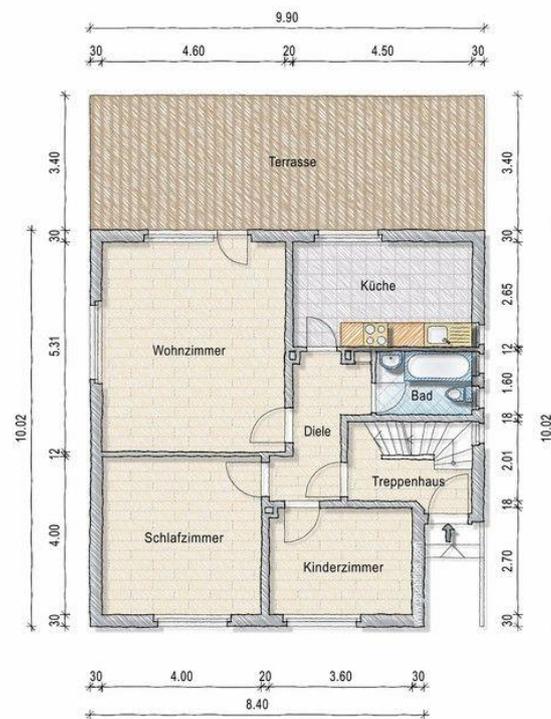
Terrasse



Haus von vorne

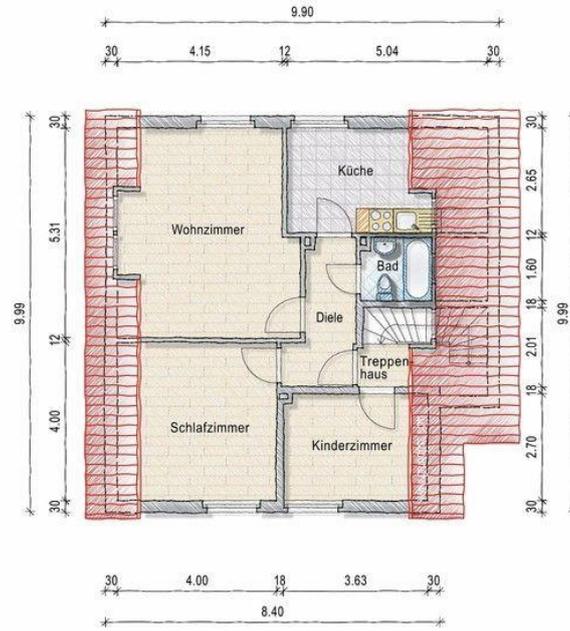


Sitzplatz



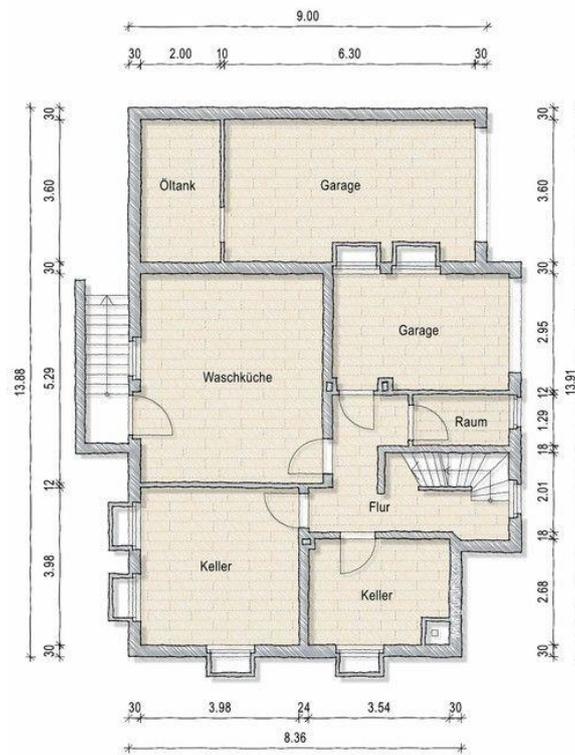
Erdgeschoss

EG



Dachgeschoss

1.OG

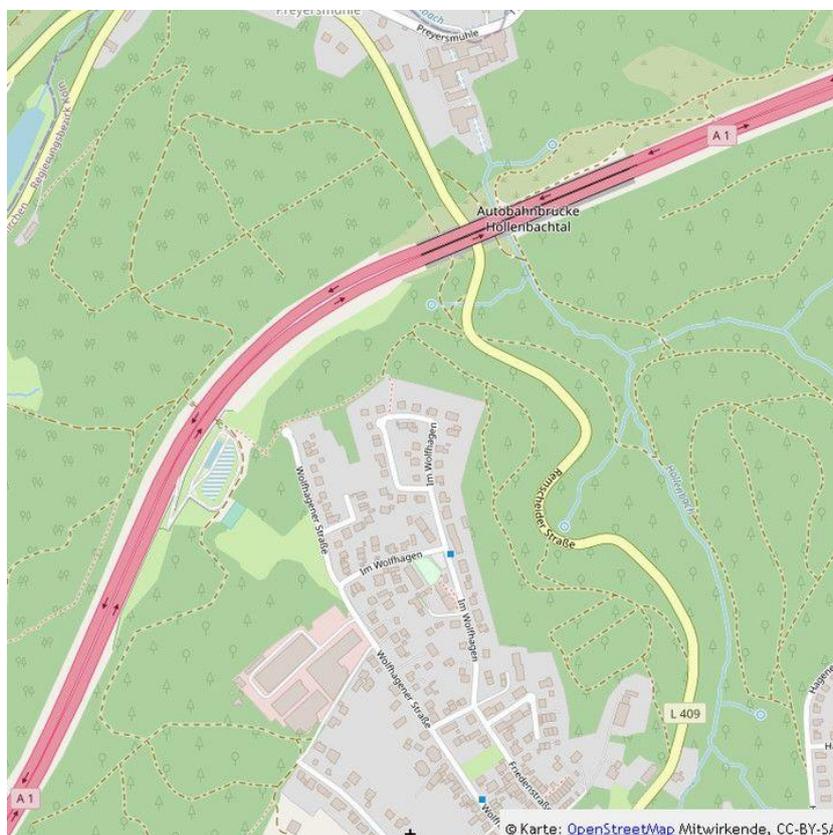


Kellergeschoss

KG



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Gartenansicht



Terrasse



Eingang EG



Flur EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Bad EG



Schlafzimmer EG



1.OG



Zimmer I im 1.OG



Zimmer II im 1. OG



Küche 1.OG

## 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)

