IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-SU-H-6128

53804 MUCH / SCHWELLENBACH

RESERVIERT Traum-Grundstück mit 1.464 m², bebaut mit einem Neckermann-Fertighaus - Sanierungsobjekt mit Potenzial!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 168 m²	ca. 1.464 m²	7	259.000 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 168 m²**
Zimmer	**7**
Nutzfläche	**ca. 50 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.464 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**1973**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Fertigteile**
Dachform	**Walmdach**
Unterkellert	**teilweise**
Etagen	**1**

Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**3**
Terrassen	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Dachboden	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**4**
Befeuerungsart	**Öl, Holz**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Gebäudeansicht

Objektbeschreibung

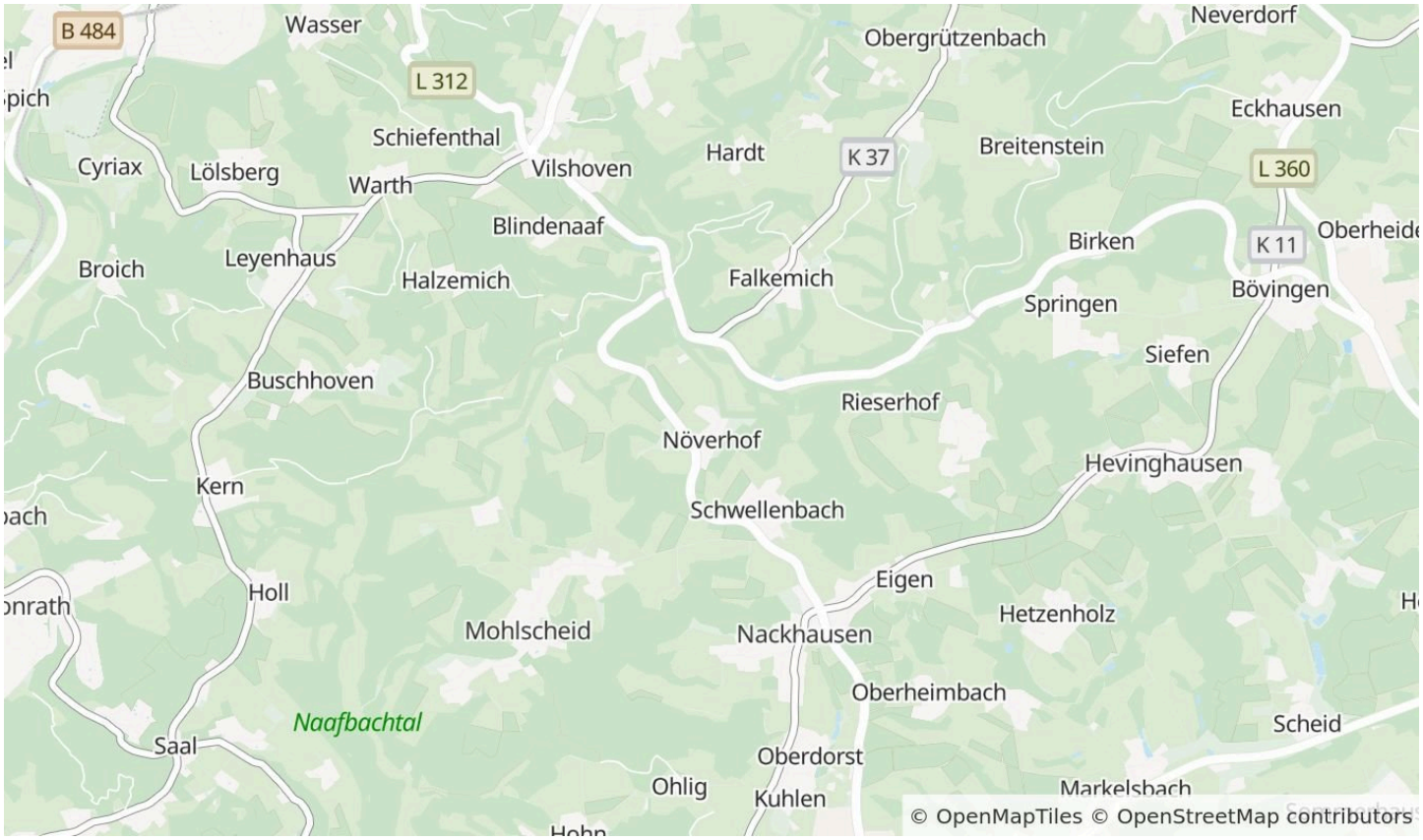
Dieses Neckermann-Fertighaus aus dem Baujahr 1973 befindet sich auf einem außergewöhnlich großzügigen Fernsicht-Grundstück mit 1.464 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 168 m² eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.
Das Erdgeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine Küche sowie ein Wannenbad. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer und ein Duschbad zur Verfügung. Das Souterrain bietet eine Einliegerwohnung mit zwei großen, zu Wohnzwecken genutzten Räumen und einem Duschbad. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Waschküche sowie zwei großzügige Kellerräume mit viel Stauraum.

Besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück, das mit seiner Größe und Gestaltung zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien oder eine individuelle Neugestaltung bietet.

Wichtiger Hinweis: Bei der Immobilie wurde, durch ein aktuelles Raumluftgutachten, eine hohe Raumluftbelastung festgestellt. Kaufinteressenten sollten die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bei ihrer Planung berücksichtigen. Das Objekt wird daher bevorzugt an Käufer verkauft, die den besonderen Wert des Grundstücks erkennen und bereit sind, die Immobilie umfassend zu sanieren oder neu zu konzipieren.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein außergewöhnliches Grundstück in Verbindung mit einem Haus mit großem Entwicklungspotenzial suchen.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im idyllischen Ortsteil Schwellenbach der Gemeinde Much im Rhein-Sieg-Kreis, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Bergischen Landes. Die ruhige, naturnahe Wohnlage mit lockerer Bebauung sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit zahlreichen Wander- und Radwegen. Die Zentren von Much und Neunkirchen-Seelscheid sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur. Über die B56 und B507 sowie die Autobahnen A3 und A4 bestehen gute Anbindungen an Siegburg, Overath, Gummersbach sowie die Ballungsräume Köln und Bonn. Ideal für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Vorderansicht



Eingangsbereich

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Diele



Wohnzimmer

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Blick von der Terrasse



Schlafzimmer EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Büro EG



Badezimmer EG

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Küche



Küche

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG

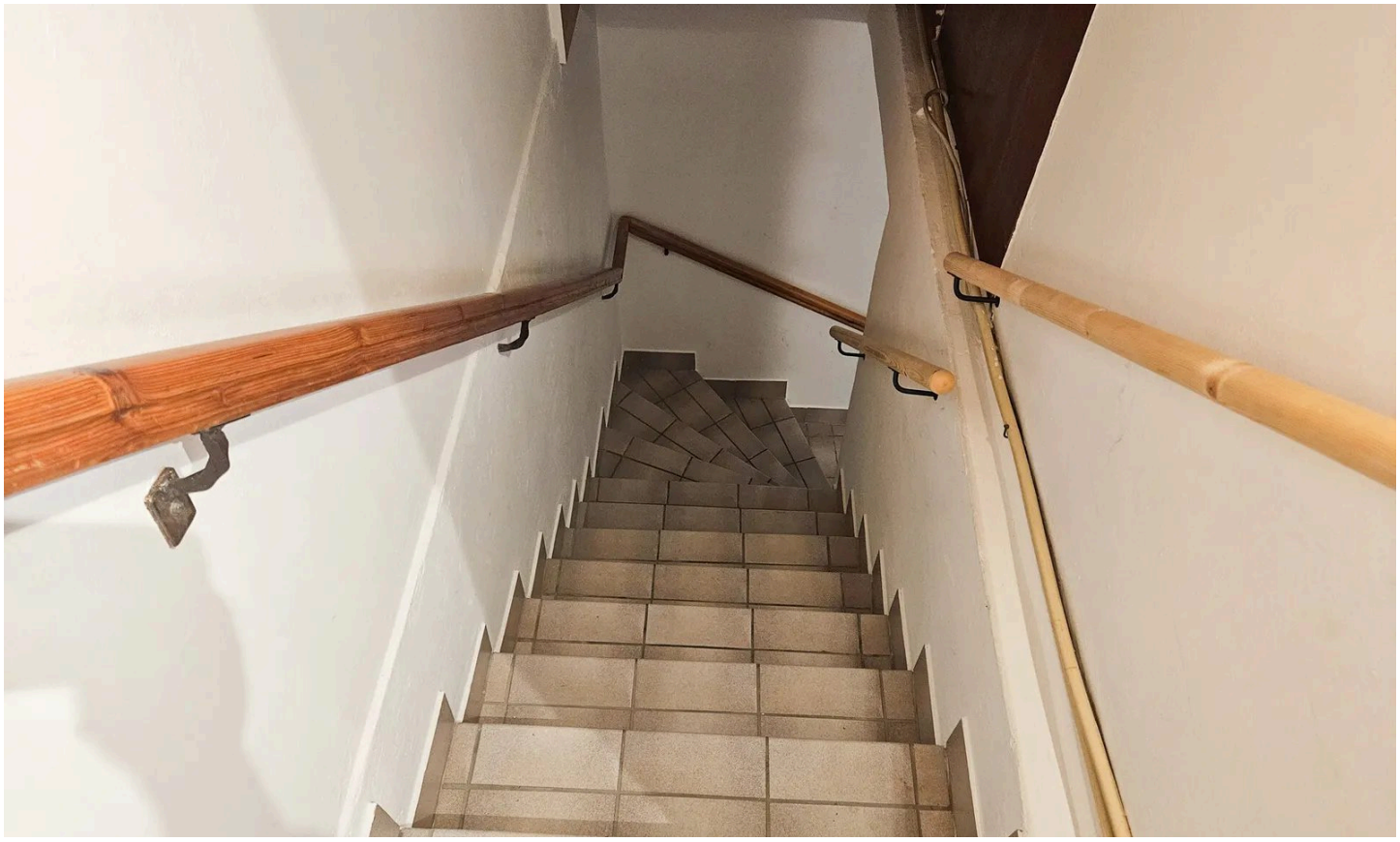
Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer DG



Kellerabgang

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Waschküche

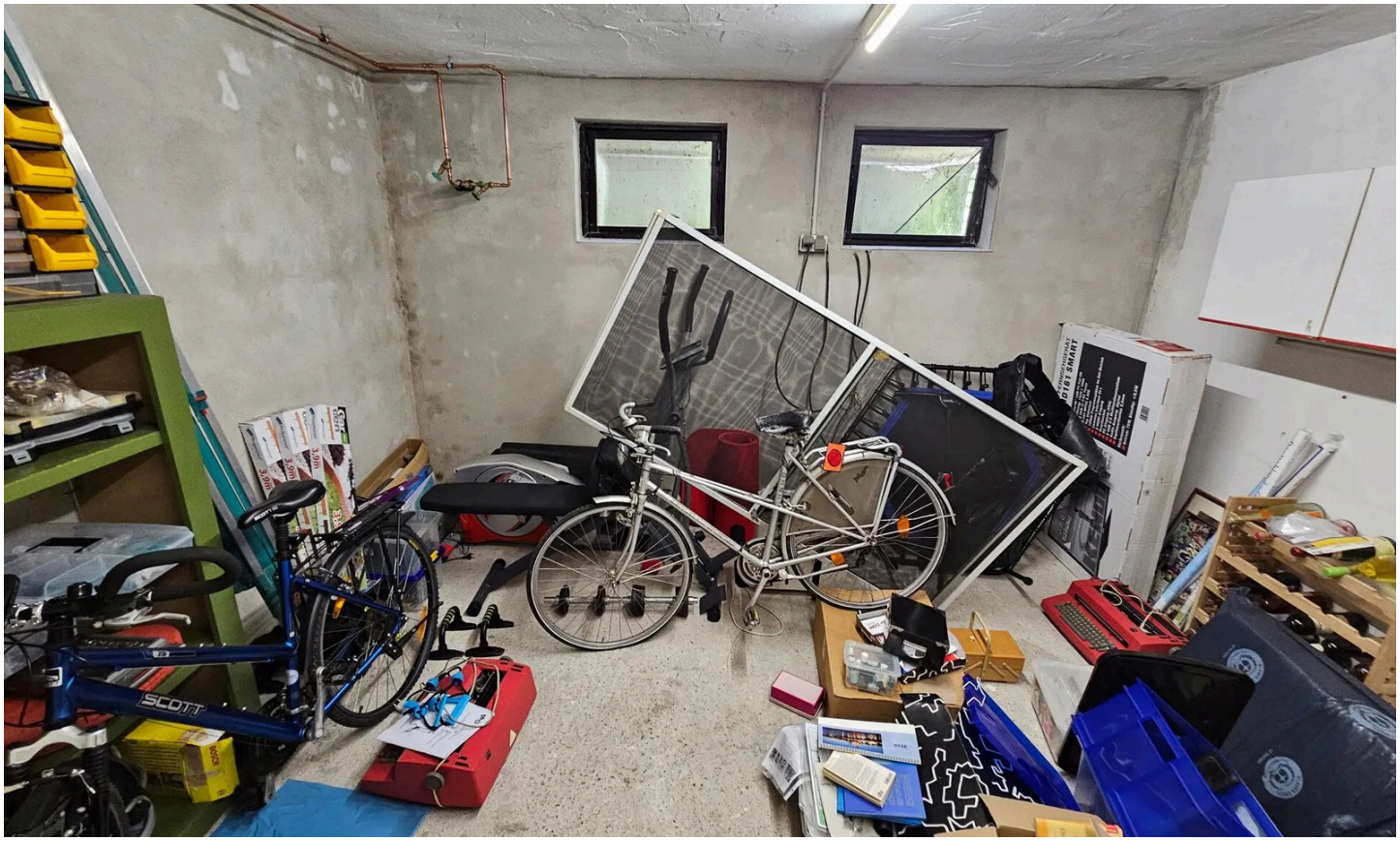


Kellerraum 1

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Kellerraum 2



Souterrain-Terrasse

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Eingang Souterrain

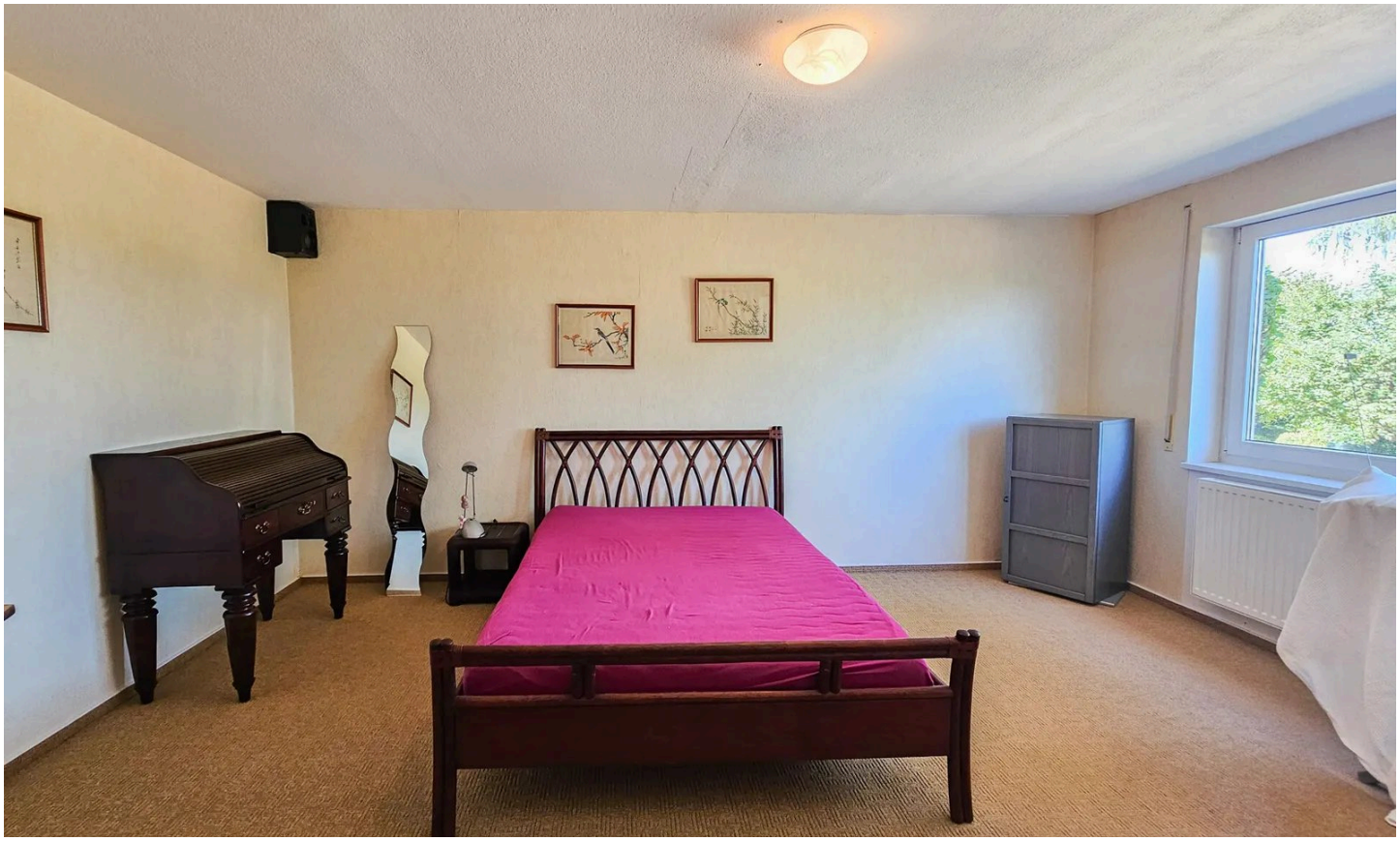


Wohnbereich Souterrain

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Schlafbereich Souterrain



Badezimmer Souterrain

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Blick von der Terrasse



Blick von der Terrasse

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Gartenbereich rechts



Gartenbereich mit Tor

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Unterer Gartenbereich



Seitlicher Zugang zum Garten

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Blick in den Garten



Fernblick

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de



Stromanschlusskasten



Zufahrt zum Grundstück

Herr Norbert Nenn

Tel. 004922411633600

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— 1.464 m² Grundstück mit Fernsicht ins Bergische-Land

— Neckermann-Fertighaus von 1973 mit ca. 168 m² Wohnfläche und Einliegerwohnung im Souterrain

— insgesamt 7 Zimmer, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer im EG, zwei Schlafzimmer im DG, zwei große Zimmer im Souterrain

— Drei Badezimmer, ein Wannenbad mit WC im EG, ein Duschbad mit WC im DG und ein Duschbad mit WC im Souterrain

— Öl-Zentralheizung

— isolierverglaste Kunststofffenster

— Große Terrasse mit Fernsicht

— Zwei Gartenhäuser, ein Unterstellplatz am unteren Ende des Grundstücks, Lagermöglichkeiten für Brennholz oder Anderes

— Offene Stellplätze vor und neben dem Haus

— zwei Geräumiger Kellerräume

Sonstiges

Schwellenbach ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeine Much im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen und liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung des Bergischen Landes. Die Wohnlage ist geprägt von einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre mit überwiegend lockerer Wohnbebauung sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Schwellenbach grenzt an die Nachbarkommunen Neunkirchen-Seelscheid, Lohmar und Overath und bietet damit eine attraktive Wohnlage zwischen Natur und guter regionaler Anbindung.
Die Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit zahlreichen Wander- und Radwegen, sowie kulinarischen Highlights aus der Region.

Herr Norbert Nenn
Tel. 004922411633600
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Nenn

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 004922411633600

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online