DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 20014-GM-W-6465**

51580 REICHSHOF-BRÜCHERMÜHLE

# Freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in ruhiger Ortsrandlage von Reichshof!

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 127 m² | ca. 1.925 m² | 5 | 196.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **196.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 127 m²** |
| Zimmer | **5** |
| Grundstücksfläche | **ca. 1.925 m²** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Baujahr | **1948** |
| Zustand | **Teil-/vollrenovierungsbedürftig** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Dachform | **Satteldach** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **3** |
| Badezimmer | **1** |
| Separate WCs | **1** |

| | |
|---|---|
| Terrassen | **1** |
| Bad mit | **Dusche** |
| Boden | **Teppich, Laminat** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,57% inkl. 19% MwSt.** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **10.11.2036** |
| Endenergiebedarf | **334,81 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **H** |
| Wesentlicher Energieträger | **ERDGAS_LEICHT** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Frau Nuray Özmen
Tel. 004922919174900
info@bender-immobilien.de



Außenansicht

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1950 erbaut und bietet mit einem großzügigen Grundstück von ca. 1925 m² viel Platz zur freien Entfaltung. Die Wohnfläche von ca. 127 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein separates WC sowie ein Gästezmmer. Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei Schlafzimmer, eins mit Ankleide, ein Badezimmer und ein Büro zur Verfügung. Ergänzend dazu bietet das Kellergeschoss ein Heizungsraum, ein Waschraum sowie eine entspannende Sauna. Ein Anbau erfolge ca. 1963 und vergrößerte das Raumangebot. Es stehen Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung offen.
Die Immobilie eignet sich besonders für handwerklich begabte Käufer, die bereit sind, eigene Ideen einzubringen und das Potenzial des Hauses auszuschöpfen!

Frau Nuray Özmen
Tel. 004922919174900
info@bender-immobilien.de




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

# Lagebeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Ortsrandlage von Reichhof-Brüchermühle im Oberbergischen Kreis, im Regierungsbezirk Köln, NRW. Im nahe gelegenen Ort Denklingen oder Wiehl finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bank, Poststation, Bushaltestellen und vieles mehr. In fußläufiger Entfernung befindet sich ein Kindergarten, in Wiehl und Waldbröl die Gymnasien, weitere Schulen und Kindergärten. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar.
Genießen Sie auch den bekannten Vieh-/ und Wochenmarkt in Waldbröl.

Frau Nuray Özmen
Tel. 004922919174900
info@bender-immobilien.de



Hauseingang



Wohnzimmer EG

Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Küche EG

Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG



Gästezimmer EG

Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de



WC EG



Schlafzimmer OG

Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer OG



Ankleide OG

Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de



Badezimmer OG



Büro OG

Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de



Terrasse/Garage



Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de



Frau Nuray Özmen

Tel. 004922919174900

info@bender-immobilien.de

## Ausstattung

— Bodenbeläge bestehend aus Holz, Laminat, Fliesen & Teppich

— Gas-Zentralheizung (2000)

— Isolierverglaste Fenster (1990)

— Unterkellert

— Garage

— Garten

— Terrasse

— Sauna

## Sonstiges

Das Oberbergische im südöstlichen Teil des Bergischen Landes ist eine waldreiche, bergische Landschaft, die geprägt wird von vielen Talsperren und Seen. Schwimmen, Segeln, Paddeln, Joggen, Spazieren gehen, und vieles mehr gehören hier zur Freizeitbeschäftigung ebenso wie Golf spielen, ein Besuch der Eishalle in Wiehl oder ausgiebiges Fahrradfahren.
Sowohl das "Schloss Homburg" als auch der Kletterpark "Panarbora" in Waldbröl sind in wenigen Minuten erreicht und sind für Groß und Klein tolle Ausflugsziele.
Der Ort Denklingen mit seiner historischen Burg aus dem 14. Jahrhundert und zahlreichen historischen Gebäuden bietet vom Bäcker, der Apotheke, den Ärzten und Lebensmittelmarkt bis hin zu Kindergarten, Grundschule und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten viel Abwechslung.

Frau Nuray Özmen
Tel. 004922919174900
info@bender-immobilien.de



## Ihr Ansprechpartner


### Frau Nuray Özmen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004922919174900

E-Mail: info@bender-immobilien.de


Diese Immobilie online