DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-GM-G-6330

51709 MARIENHEIDE

Großzügiges Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage – ideal für Familien und Mehrgenerationenwohnen!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 151 m²	ca. 624 m²	7	389.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**389.000 €**
Wohnfläche	**ca. 151 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 624 m²**
Baujahr	**1972**
Zustand	**Modernisiert**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Küche	**Einbauküche**

Kamin	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**23.10.2036**
Endenergiebedarf	**42,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de

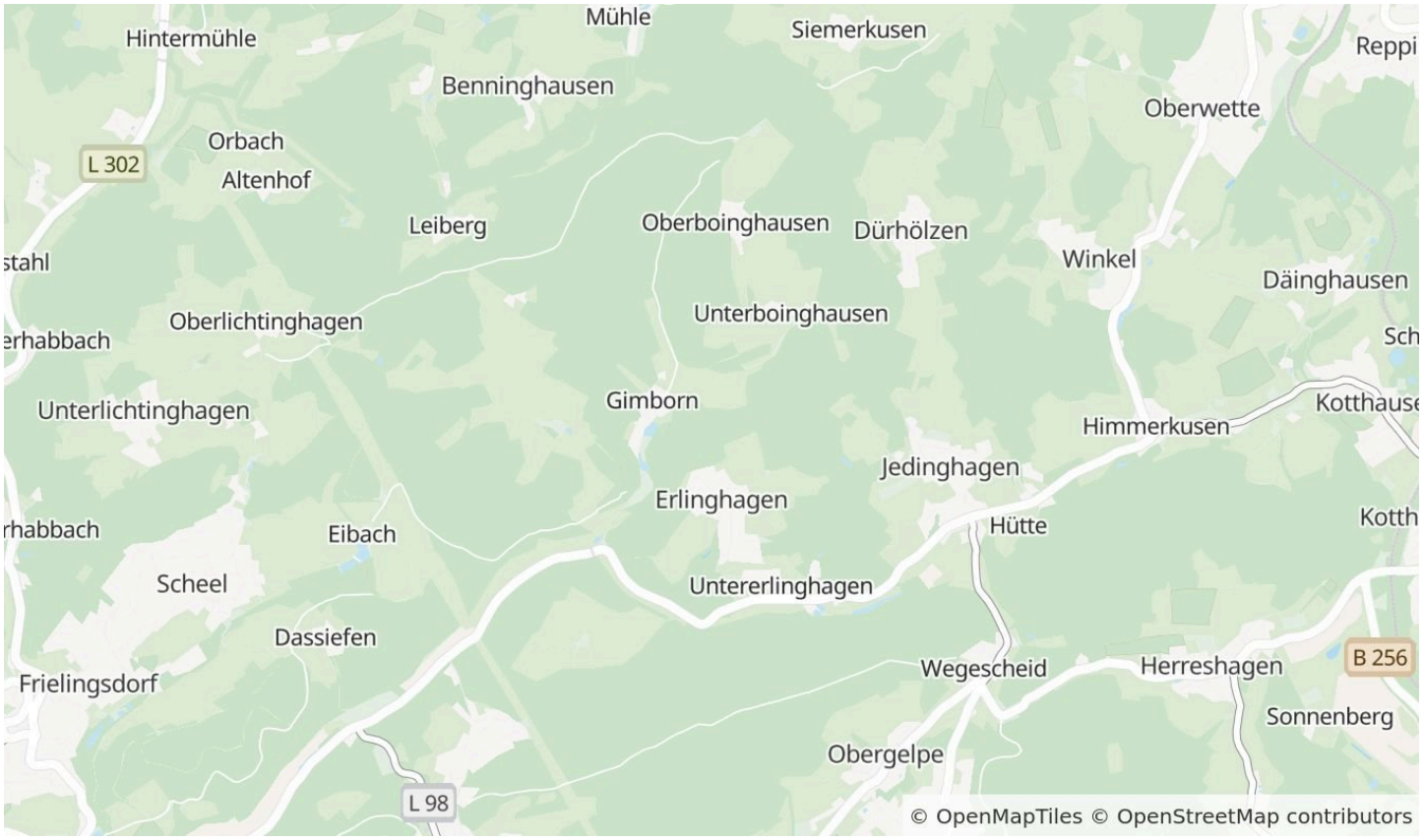


Eingangsbereich Anbau

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus in ruhiger Lage mit guter Anbindung bietet mit zwei separaten Wohneinheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.
Das Gebäude wurde ursprünglich ca. 1972 durch den Ausbau einer Scheune zu einem Einfamilienhaus umgebaut. Im Jahr 1981 erfolgte ein Anbau, durch den zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde. Die Immobilie verfügt insgesamt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 151 m² und steht auf einem ca. 624 m² großen Grundstück.
Eine der beiden Wohneinheiten (Anbau) wurde umfangreich saniert und ist bezugsbereit. Sie bietet somit die Möglichkeit, kurzfristig selbst einzuziehen oder sie zu vermieten. Die zweite Wohneinheit befindet sich derzeit in einem teilsanierten Zustand. Hier sind noch Restarbeiten erforderlich und Sie können Ihre eigenen Ideen umsetzen, um die Einheit vollständig bezugsfertig herzustellen.
Für die Fahrzeuge stehen eine im Gebäude integrierte Garage sowie zusätzliche Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Erlinghagen, einem Ortsteil der Gemeinde Marienheide im Oberbergischen Kreis. Die Lage bietet eine ruhige und naturnahe Wohnsituation. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Grün- und Waldflächen sowie verschiedene Wander- und Freizeitmöglichkeiten. Das Zentrum von Marienheide ist rund 5 km entfernt, dort befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und weitere Dienstleistungen. Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Eingang Anbau



moderne Küche EG - Anbau

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Essbereich EG - Anbau



Wohnbereich mit Kaminofen - Anbau

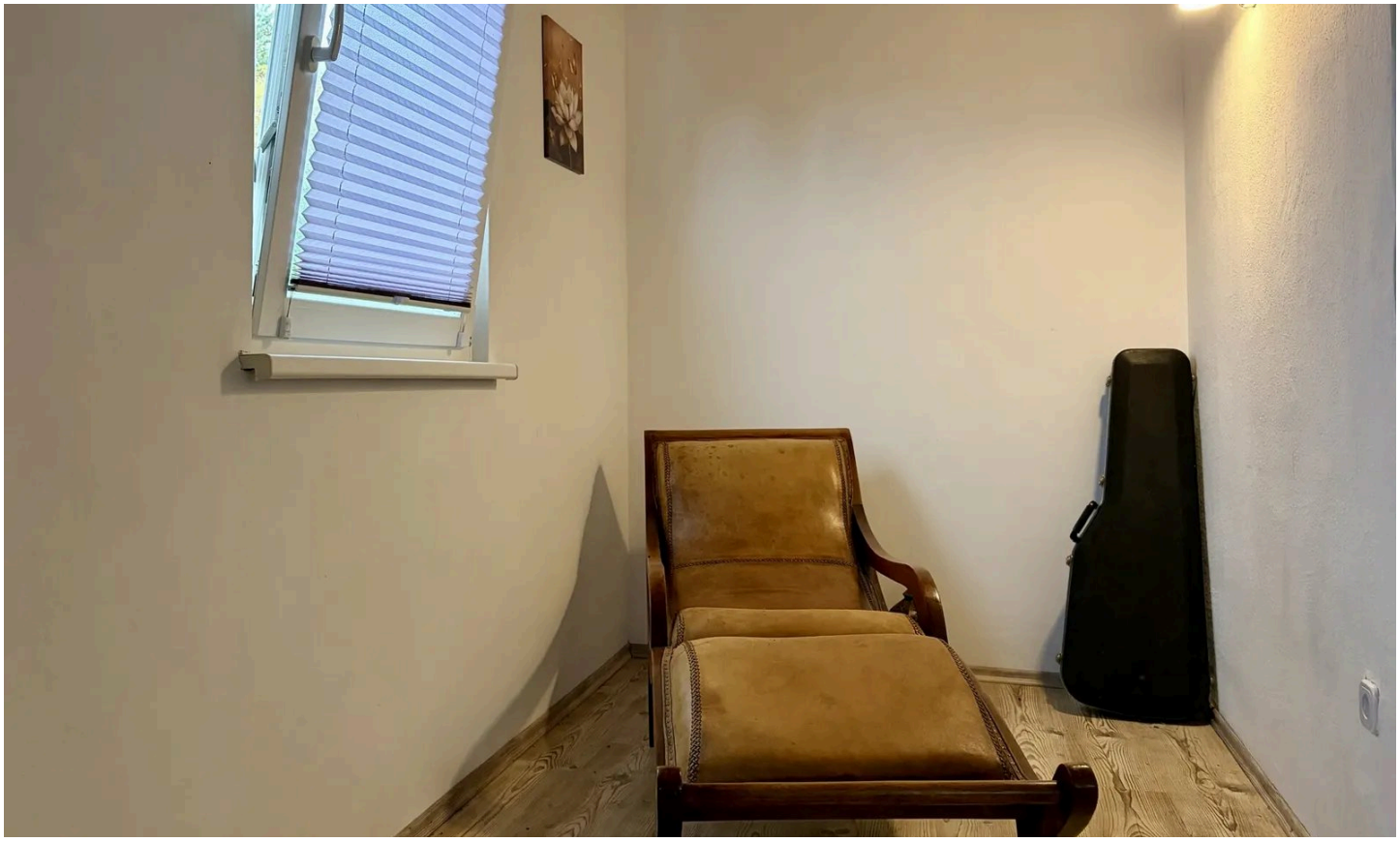
Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG - Anbau



Wintergarten am Wohnzimmer EG (ehem. Balkon)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus - Anbau



Flur DG - Anbau

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



geräumiges Bad DG - Anbau



Bad mit Wanne DG - Anbau

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer mit Balkon DG - Anbau



Zimmer mit Durchgang zum nächsten Zimmer DG

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



2. Wohneinheit teilsaniert (ehem. Scheune)



Terrasse der 2. Wohneinheit

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer EG - ehem. Scheune



Zimmer EG - ehem. Scheune

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Treppe zum DG - ehem. Scheune



Bad DG - ehem. Scheune

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer DG - ehem. Scheune



Raum KG - Anbau

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Hauswirtschaftsraum KG - Anbau

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— 2 Wohneinheiten mit 2 separaten Hauseingängen

— Wärmepumpe

— neue Dacheindeckung inkl. Dämmung

— PV-Anlage

— Kunststofffenster dreifach/zweifach verglast

— Garage und Stellplätze

— Keller

Sonstiges

Marienheide liegt im Oberbergischen Land im Südosten des Landes Nordrhein-Westfalen – eine Gemeinde mit hohem Freizeitwert und guter Infrastruktur. Das Oberbergische ist eine waldreiche Landschaft, die geprägt ist von vielen Talsperren und Seen. Schwimmen, Segeln, Radfahren, Joggen, Spazierengehen und vieles mehr gehören hier zur Freizeitbeschäftigung. Die Kreisstadt Gummersbach ist schnell erreicht und bietet sehr viele Kultureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Susanne von Preen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004922615909920

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online