



Immobilienexposé

# Wunderschönes Bergisches Fachwerkhaus in Burscheid

Objekt-Nr.:  
56514



© 2019 - Immobilien Sabine Fleck

IMMOBILIEN FLECK

## Haus zum Kauf

Wunderschönes Bergisches Fachwerkhaus in Burscheid

### Kaufpreis

Preis auf Anfrage

 90 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 3

Zimmer

 5.695 m<sup>2</sup>

Grundstück (ca.)

 1890

Baujahr

 2

Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	4,76% des Kaufpreises	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	56514	
<b>Stellflächen</b>	Stellplätze	3
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	90 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	5.695 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohn-Schlafzimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1890

<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Kamin	✓
	Abstellraum	✓

## Beschreibung

Sehr gerne können Sie Ihre Anfrage per E-Mail stellen.

Das wunderschöne alte Fachwerkhaus wurde ca.1919 errichtet und seit dem liebevoll gepflegt. Ein großer Garten mit Gewächshaus und Hundezwinger ist über die gepflasterte Terrasse zu erreichen.

Neben dem gemütlichen Haus mit rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht eine Scheune aus dem gleichen Baujahr, deren Dach 2007 neu eingedeckt wurde.

Das mindestens 6000 m<sup>2</sup> große Grundstück umfasst sowohl wunderschöne Wiesen als auch tolle Wälder, die teilweise auch als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind.

Die Lage ist idyllisch und einsam, allerdings befindet sich die Autobahn in hörbarer Reichweite.

Das Haus verfügt über 2 Etagen, einem Keller und einem Spitzboden. Viele Dinge wurden bereits in den letzten Jahren erneuert:- das Dach der Scheuen wurde im Jahr 2007 neu eingedeckt.

- das Dach des Hauses wurde in den 90` Jahren neu eingedeckt und die Dachhaut gedämmt.
- eine neue Gasheizung inklusive neuer Rohre wurde 1999 fachmännisch eingebaut.
- die Fassade wurde 2002 neu gedämmt und mit echtem Schiefer bekleidet.
- außerdem wurde das Haus 2003 aufwändig an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Über den Eingangsbereich erreicht man das gemütliche Wohnzimmer mit Kachelofen. Der Kachelofen hat eine Warmwassertasche, was ein vollständiges heizen mit Holz ermöglicht.

Die Küche, das hell geflieste Badezimmer und ein kleiner Abstellraum befinden sich im seitlichen Anbau des Erdgeschosses.

Der Seitliche Anbau verfügt über eine gemütliche Deckenhöhe von ca. 2,02. Die restlichen Zimmer haben eine Raumhöhe von 2,50 m.

Über eine steile Holzterrasse erreicht man einen geräumigen Flur im Obergeschoss. Von hier aus kommt man ins helle Schlafzimmer des Hauses und in ein behagliches Zimmer mit Schrägen im seitlichen Anbau.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich die Gasheizung.

Die Immobilie steht ab sofort zu der Verfügung.

## Lage

Diese schöne Fachwerkhaus befindet sich in einer sehr gepflegten Straße in Burscheid. Hier können Ihre Kinder noch auf der Straße spielen und auf den Bäumen klettern. Und Ihre Tiere, ob Hund, Katze oder Hühner haben genügend Platz für Auslauf.

Die kleine Innenstadt ist schnell zu erreichen und verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Kindergärten und Schulen sind sehr gut zu erreichen. Ebenso bietet sich die Lage ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren an. Die Großstädte Köln und Dortmund, ob Zentrum oder Flughafen, erreichen Sie über die direkte Autobahnanbindung in wenigen Minuten. Die zentrale Lage von Burscheid zu den umliegenden Städten macht diese kleine Stadt so einzigartig und bietet einen großen Erholungswert.

## Sonstiges

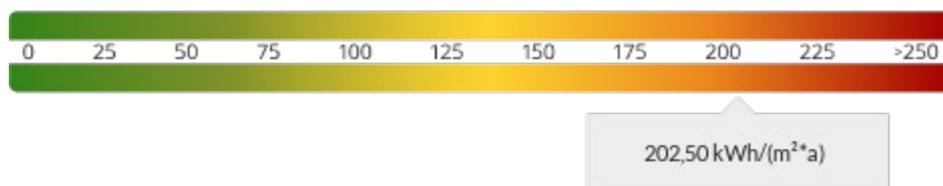
Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. Immobilien Fleck steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern für die Werte

Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk (MLS) ermöglicht es uns, Verkäufer und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Fall des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer die Provision an Immobilien Fleck zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages zu Zahlung fällig.

## Energiebedarfsausweis



<b>Endenergiebedarf</b>	202,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Heizungsart</b>	zentral
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	ca. 1890
<b>Gültig bis</b>	26.09.2028

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sabine Fleck
<b>Telefon</b>	+49(2193) 1224
<b>Ort</b>	42929 Wermelskirchen
<b>E-Mail</b>	Immobilien-Fleck@t-online.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.immo-fleck.de">https://www.immo-fleck.de</a>





IMMOBILIEN FLECK

Hausansicht vorne



Scheune



DSCN4186



Haus und Garten



Grundstück mit Wald



DSCN4180



Wohnzimmer mit Kachelofen



DSCN4178



DSCN4168



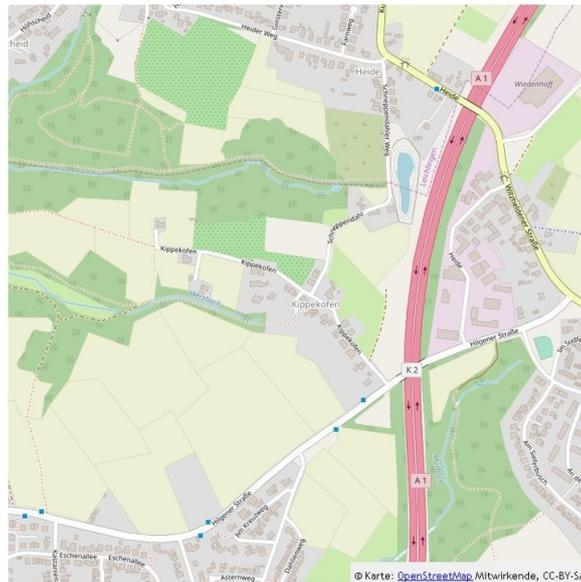
DSCN4166



DSCN4167



Haus



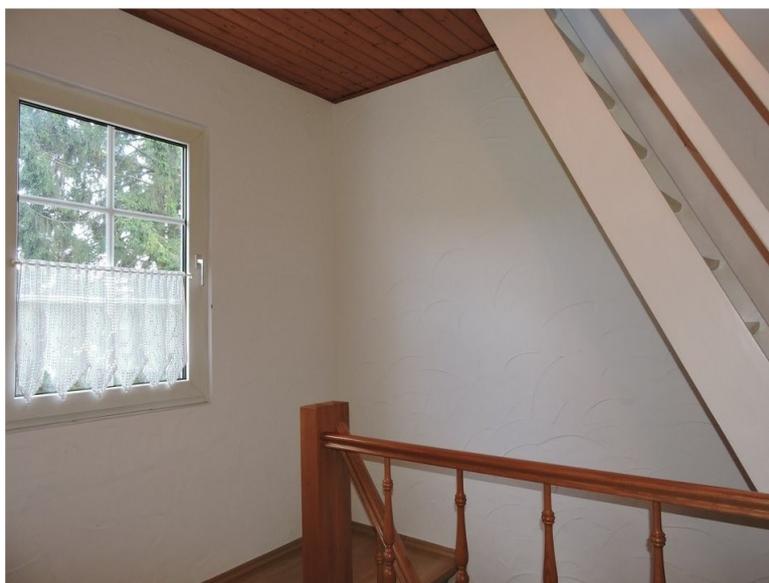
Makro-Ansicht



Küche



Flur



DSCN4173



DSCN3175



DSCN3178



DSCN4184



DSCN4179



DSCN4182



DSCN3185



DSCN3156



Wohnzimmer

## Pläne und Grundrisse

Für diese Immobilie sind keine Grundrisse verfügbar.