



Immobilienexposé

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage in Wermelskirchen - Pohlhausen

Objekt-Nr.:
56493



IMMOBILIEN FLECK

Haus zum Kauf

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage in Wermelskirchen - Pohlhausen

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

 104 m²

Wohnfläche (ca.)

 5

Zimmer

 376 m²

Grundstück (ca.)

 1973

Baujahr

 4

Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	4,76% des Kaufpreises	

Die Immobilie

Objekt-Nr	56493	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	104 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	376 m ²
	Kellerfläche (ca.)	50,63 m ²
	Dachbodenfläche (ca.)	40 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	3
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1973
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Teppich
	Fahrradraum	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
Gäste-WC	✓	

Beschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus) steht in Wermelskirchen Polhausen und wird nach Absprache frei.

Das Einfamilienhaus wurde in einer massiven Bauweise 1973 errichtet und ist voll unterkellert.

Unter der Garage befindet sich zusätzlich noch ein Raum mit Gartengeräten und einer Tür zum Garten.

Die 104 m² Wohnfläche beziehen sich auf das EG und das OG.

Hinzu kommen noch ca. 50 m² im UG , Keller und Hobbi, die Garage und ein sehr schön
ausgebautes DG als Nutzfläche.

Das DG hat eine Grundfläche von ca. 40 m² und 3 Fenster. s.Foto. Die Gasheizung (Erdgas) ist
aus dem Jahr 1995.

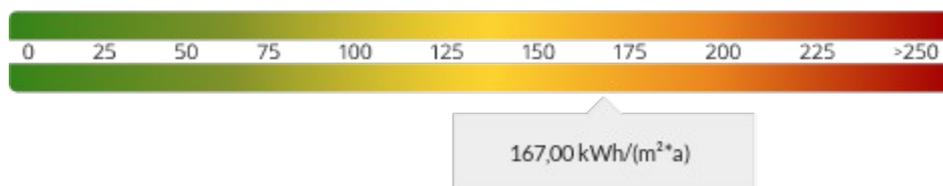
Die Fenster wurden in den letzten Jahren teilweise durch Kunststoffenster mit
Isolierverglasung erneuert.

Teilweise gibt es aber auch noch Holzfenster aus dem Baujahr. Die Einbauküche ist im Preis
enthalten.

Wir würden uns über eine Anfrage per e-Mail freuen.

Weitere Immobilien finden Sie unter: www.immo-fleck.de

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	167 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	gas
Heizungsart	zentral
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	18.02.2029

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

42929 Wermelskirchen - Wermelskirchen





IMMOBILIEN FLECK

Gartenansicht



Haus von vorne



Aussicht



Terrasse



Diele EK



Gäste WC



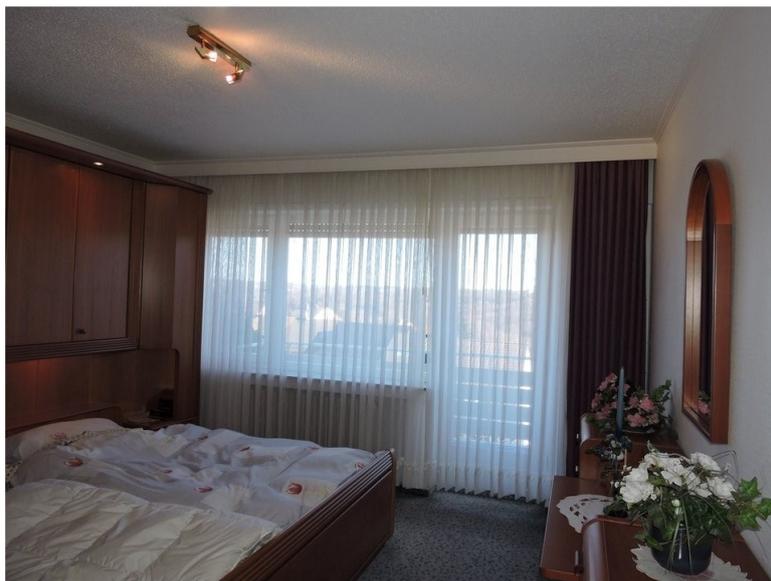
Küche



Wohnzimmer



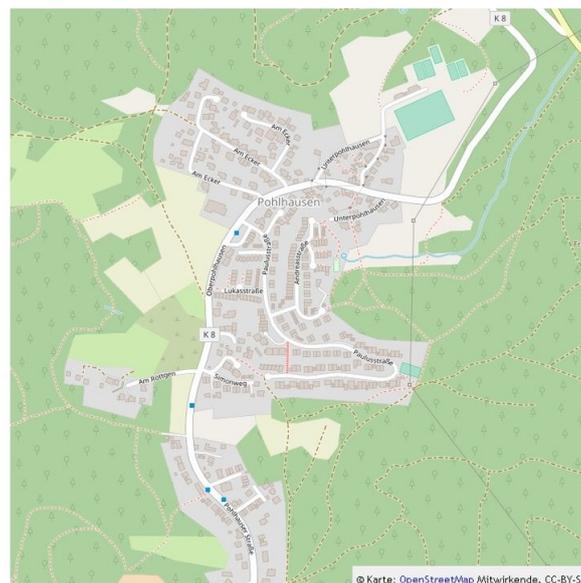
zum 1.OG



Schlafzimmer



1.OG Diele



Makro-Ansicht



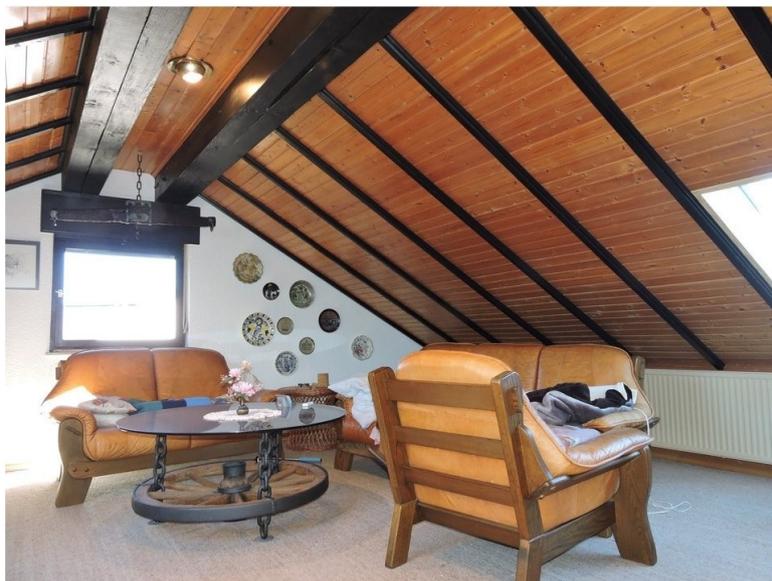
Garage



DG



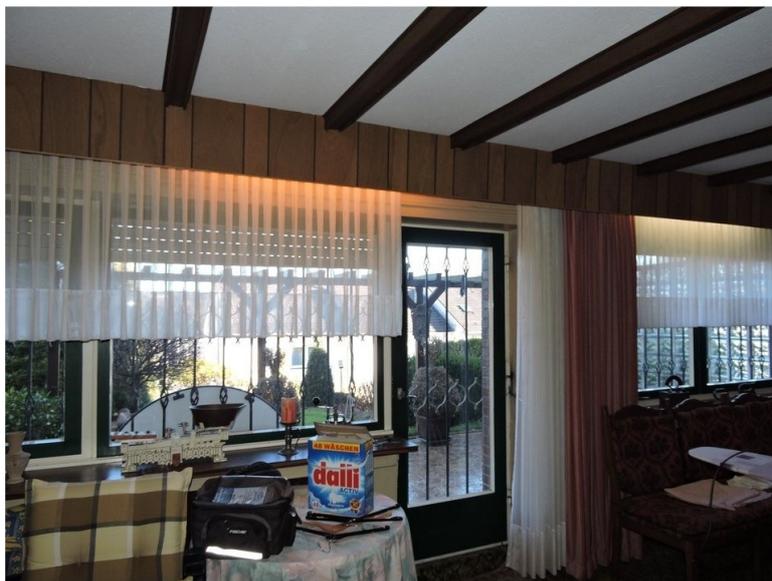
Dachgeschoss



Dachgeschoss



DG



Untergeschoss



Bar UG



Garten



Untergeschoss

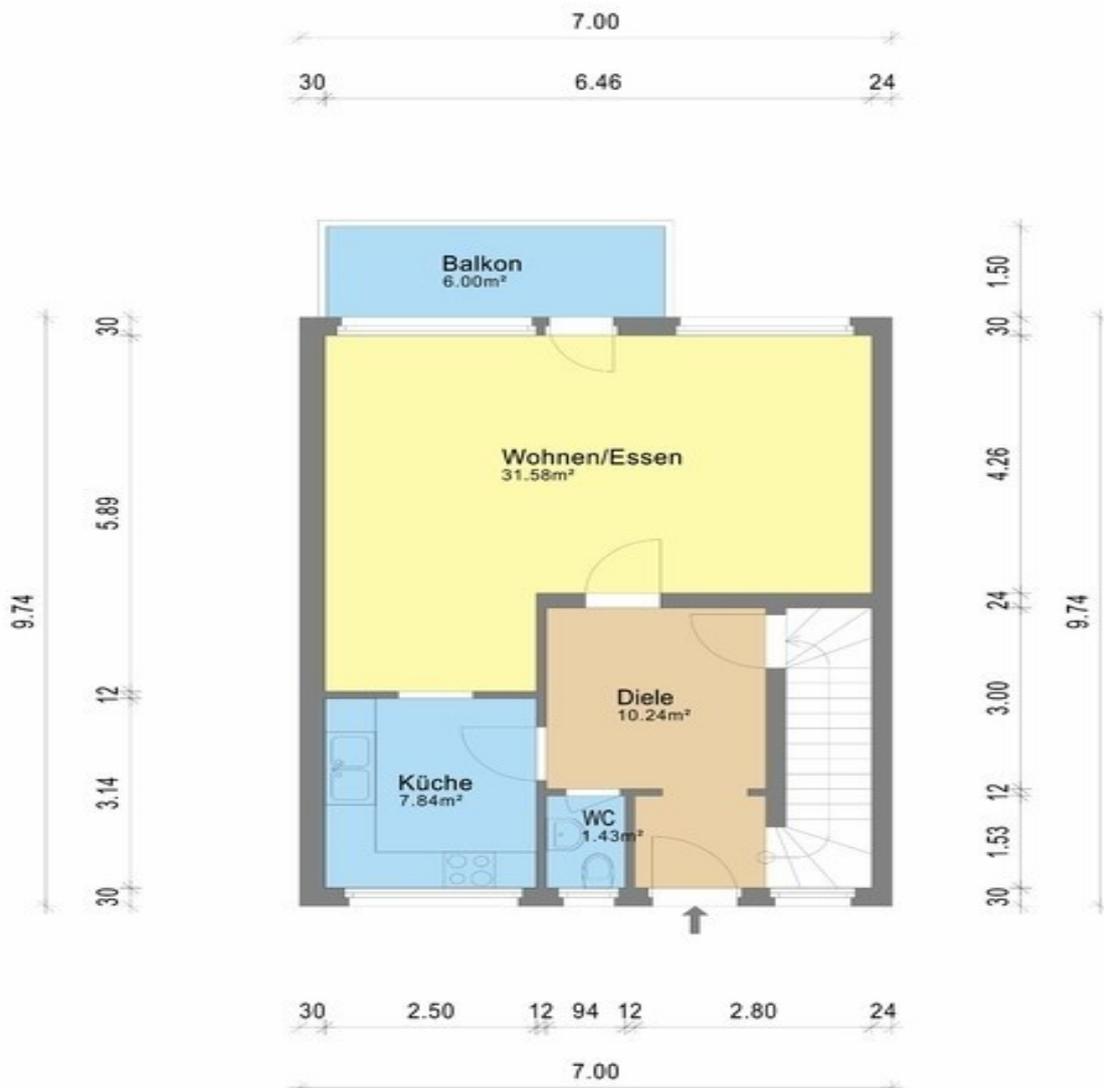


Wohnzimmer

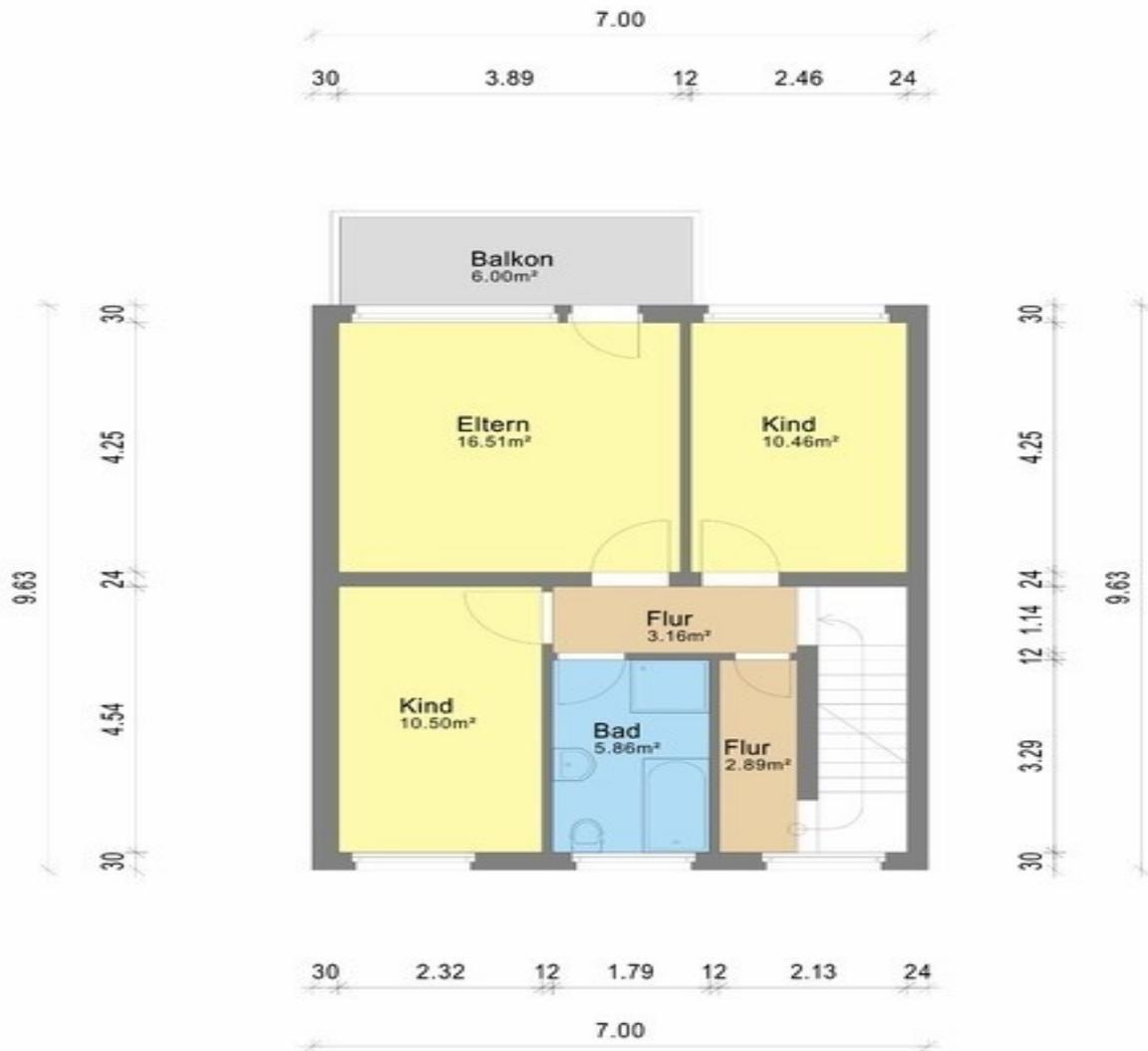


Diele / Eingang

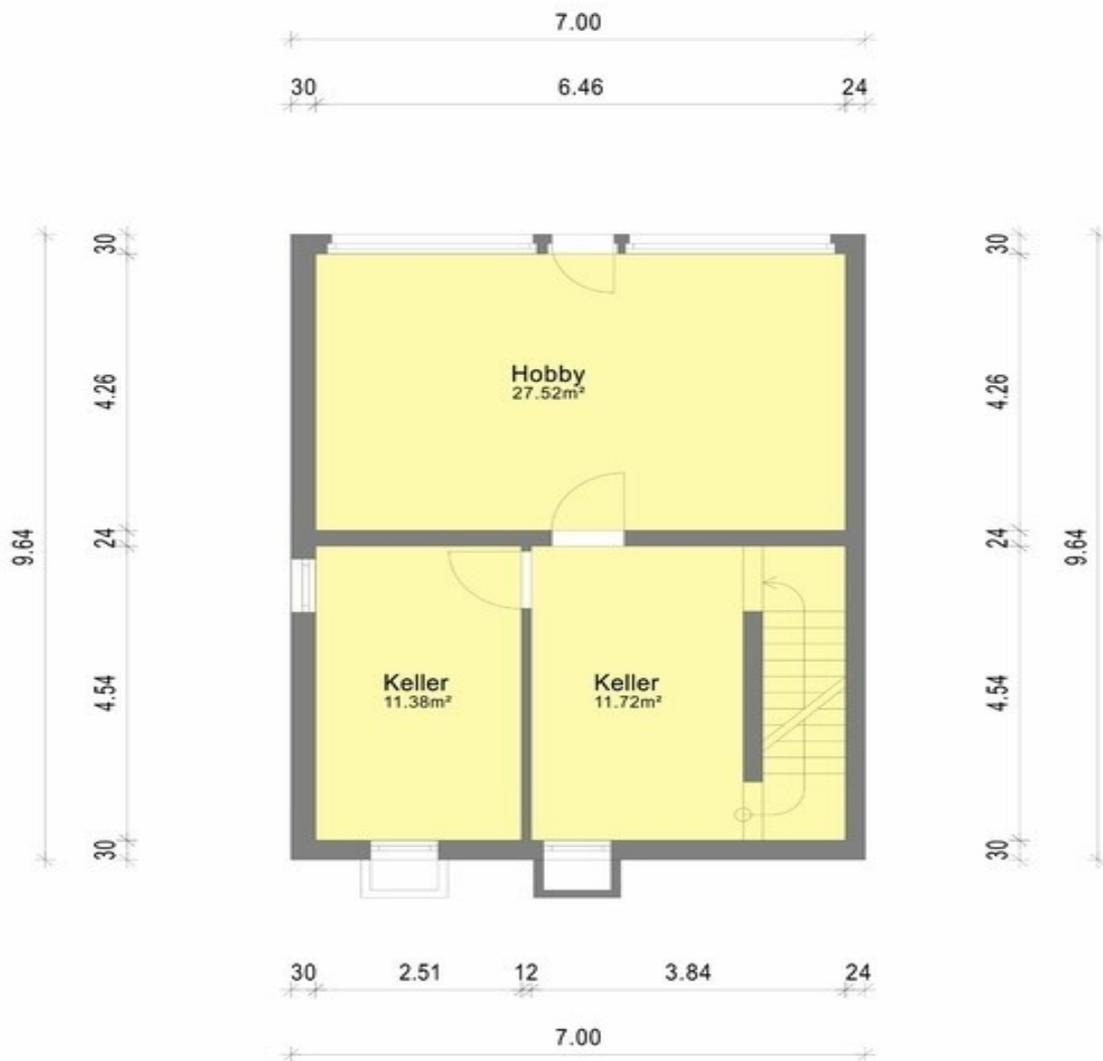
Pläne und Grundrisse



EG



1.OG



UG