



Immobilienexposé

Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus in Wermelskirchen

Objekt-Nr.:
56543



RESERVIERT

Haus zum Kauf

Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus in Wermelskirchen

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

 135 m²

Wohnfläche (ca.)

 6

Zimmer

 1.145 m²

Grundstück (ca.)

 1961

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,38% des Kaufpreises	

Die Immobilie

Objekt-Nr	56543	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	135 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	1.145 m ²
	Kellerfläche (ca.)	95 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1961
	Lage/Gebiet	Wohngebiet

Beschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus liegt in einer Sackgasse in Wermelskirchen.

Die Immobilie wurde 1961 in einer massiven Bauweise auf einem Erbpachtgrundstück errichtet und wurde seither nicht mehr grundlegend in der Bausubstanz erneuert.

Die Ölheizung der Firma Viessmann ist aus dem Jahr 1990. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

Größtenteils sind die Rollläden elektrisch. Der Bodenbelag besteht zum größten Teil aus Laminat und Teppichboden.

Strom- und Wasserleitung sind aus dem Jahr 1961. Der Dachboden ist sehr geräumig.

Das Haus ist voll unterkellert. 2 Garagen im Haus sind vorhanden.

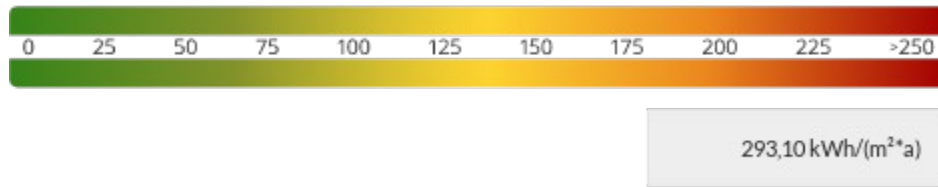
Die Erbpacht für das Grundstück beträgt derzeit € 1.005,- pro Jahr.

Eine Erhöhung auf € 3.214,- ist möglich.

Lage

zentrale Lage in Wermelskirchen.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	293,10 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	oel
Heizungsart	zentral
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	06.12.2030

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





RESERVIERT

Hausansicht



Seitenansicht



eigene Zufahrt



Zum Keller



Gartenansicht



Umgebung



Garten



Pool



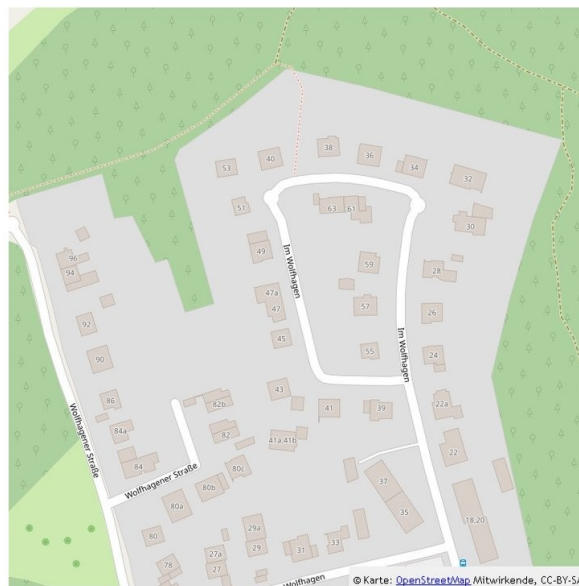
Terrasse



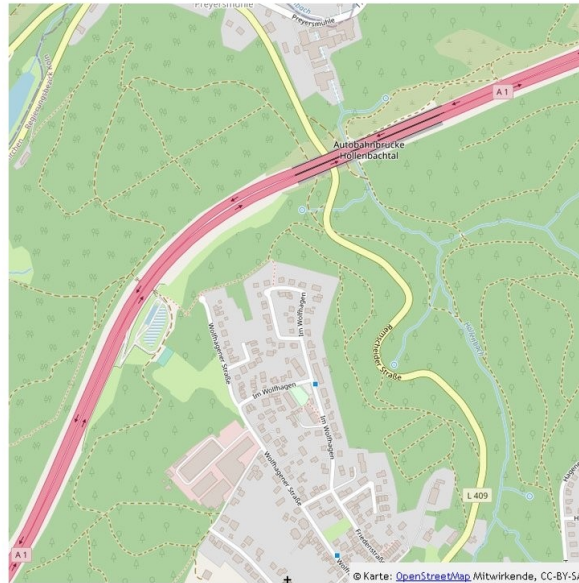
Haus von vorne



Sitzplatz



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Gartenansicht



Terrasse



Eingang EG



Flur EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Bad EG



Schlafzimmer EG



1.OG



Zimmer I im 1.OG

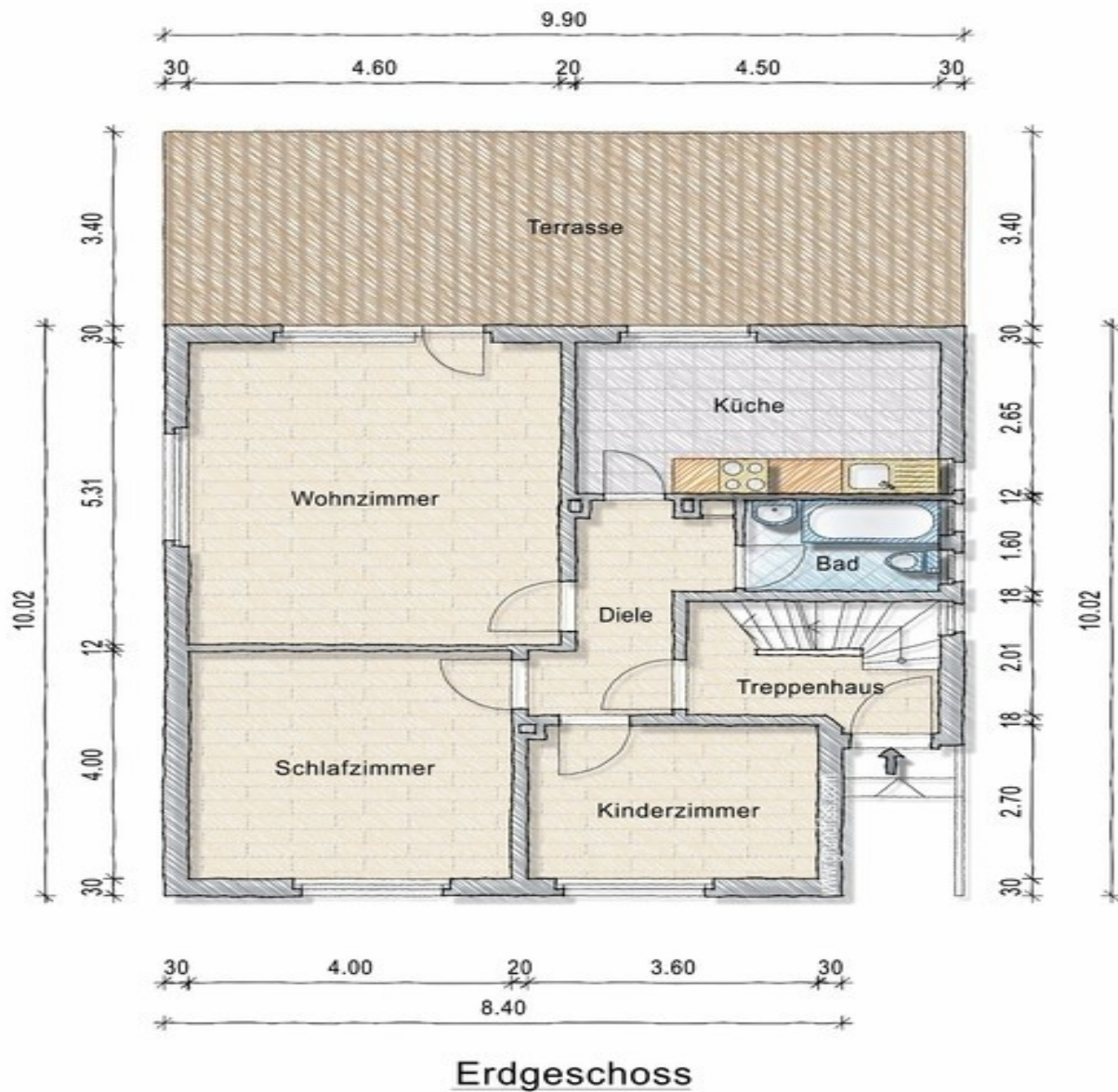


Zimmer II im 1.OG

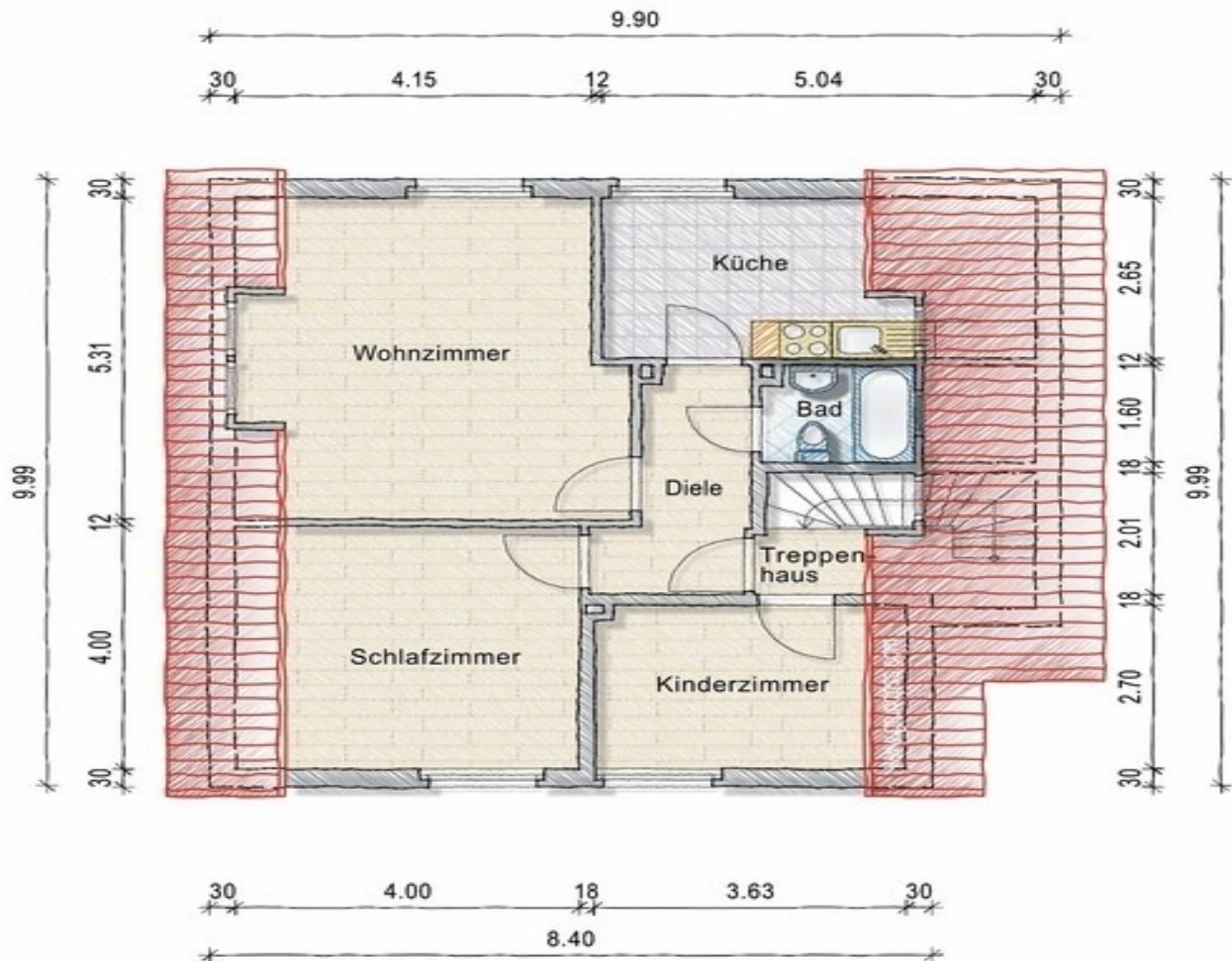


Küche 1.OG

Pläne und Grundrisse

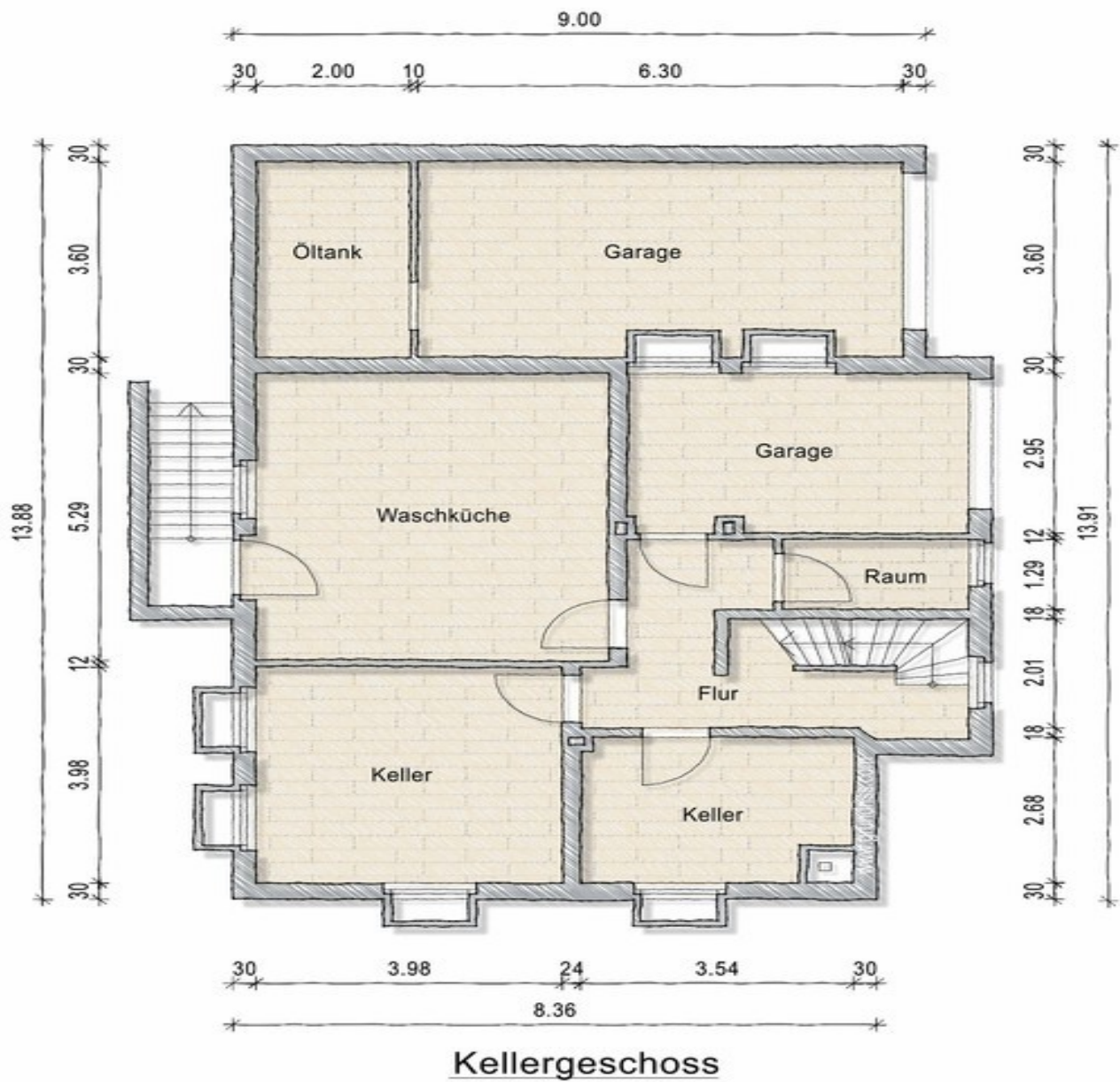


EG



Dachgeschoss

1.OG



KG