



Immobilienexposé

Sehr gepflegtes modernes Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Lage in Wermelskirchen

Objekt-Nr.:
56545



Haus zum Kauf

Sehr gepflegtes modernes Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Lage in Wermelskirchen

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

 145 m²

Wohnfläche (ca.)

 4

Zimmer

 560 m²

Grundstück (ca.)

 2007

Baujahr

 3

Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,380% des Kaufpreises	

Die Immobilie

Objekt-Nr	56545	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	145 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	560 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	2
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2007
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	neuwertig
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden

Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Kamin	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Die Immobilie steht in Wermelskirchen und wurde 2007 in massiver Bauweise errichtet.

Es handelt sich um ein Viebrockhaus in einer hochwertiger Qualität und Ausstattung.

Die geräumige Garage befindet sich in direkter Nähe des Eingangs.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten vorgenommen.

Im gesamten Haus wurden hochwertige weiße Türen mit neuen Tür Elementen eingebaut.

Im Eingangsbereich im Erdgeschoss sind große moderne Fliesen verlegt.

Die hochwertige Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden.

Aus der Küche kann man direkt auf die Terrasse gehen.

In den Morgenstunden scheint hier die Sonne.

Der Bodenbelag im Wohnzimmer besteht aus hochwertigen Landhausdielen

Der Kamin bleibt im Haus und ist im Preis enthalten.

Durch die großen bodentiefen Fenster hat man einen schönen Blick in die Natur und in den Garten.

Durch die Architektur und die hochwertige Ausstattung fühlt man sich in dem Haus sehr wohl.

Das schafft Lebensfreude.

Die weiße neuwertige Holzterasse im Eingangsbereich ist erst 1 Jahr alt.

Auch das Dachgeschoss wirkt sehr hell und freundlich durch die großen Fenster und den

hellen Holzfußboden.

Die Räume im Dachgeschoss bieten dank der großen Fensterflächen richtig viel Licht.

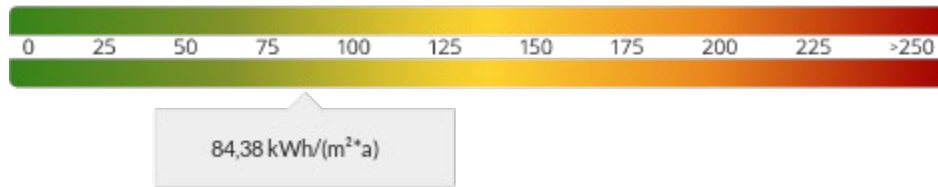
Dank der komfortablen Drenpel Höhe und der bodentiefen Fenster wirken alle Räume im Dachgeschoss weit und groß.

Das große Badezimmer hat eine Badewanne eine Dusche 2 Waschbecken und ein großes Fenster mit Blick Ins Grüne.

Die Pergola mit der integrierten Markise wurde vor ca. 7 Jahren errichtet .

Die Markise kann man durch eine Fernsteuerung elektrisch ausfahren.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	84,38 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	gas
Heizungsart	zentral
Gültig bis	07.06.2017

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





Gartenansicht



IMMOBILIEN FLECK

Hausansicht



Aussicht 1.OG



Eingang



Flur EG



Seitenansicht



Terrasse mit Überdachung



Treppe zum 1.OG



Küche



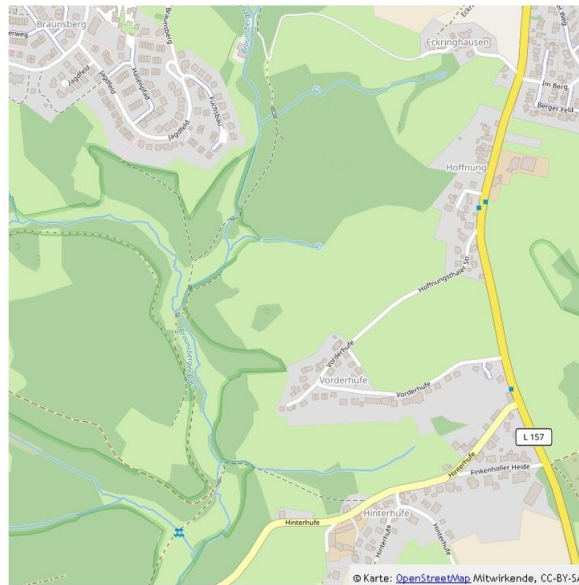
Essen



Kaminofen



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



1.OG



Zufahrt / Sackgasse



Eingang



Markise



Seitenansicht



Eingang

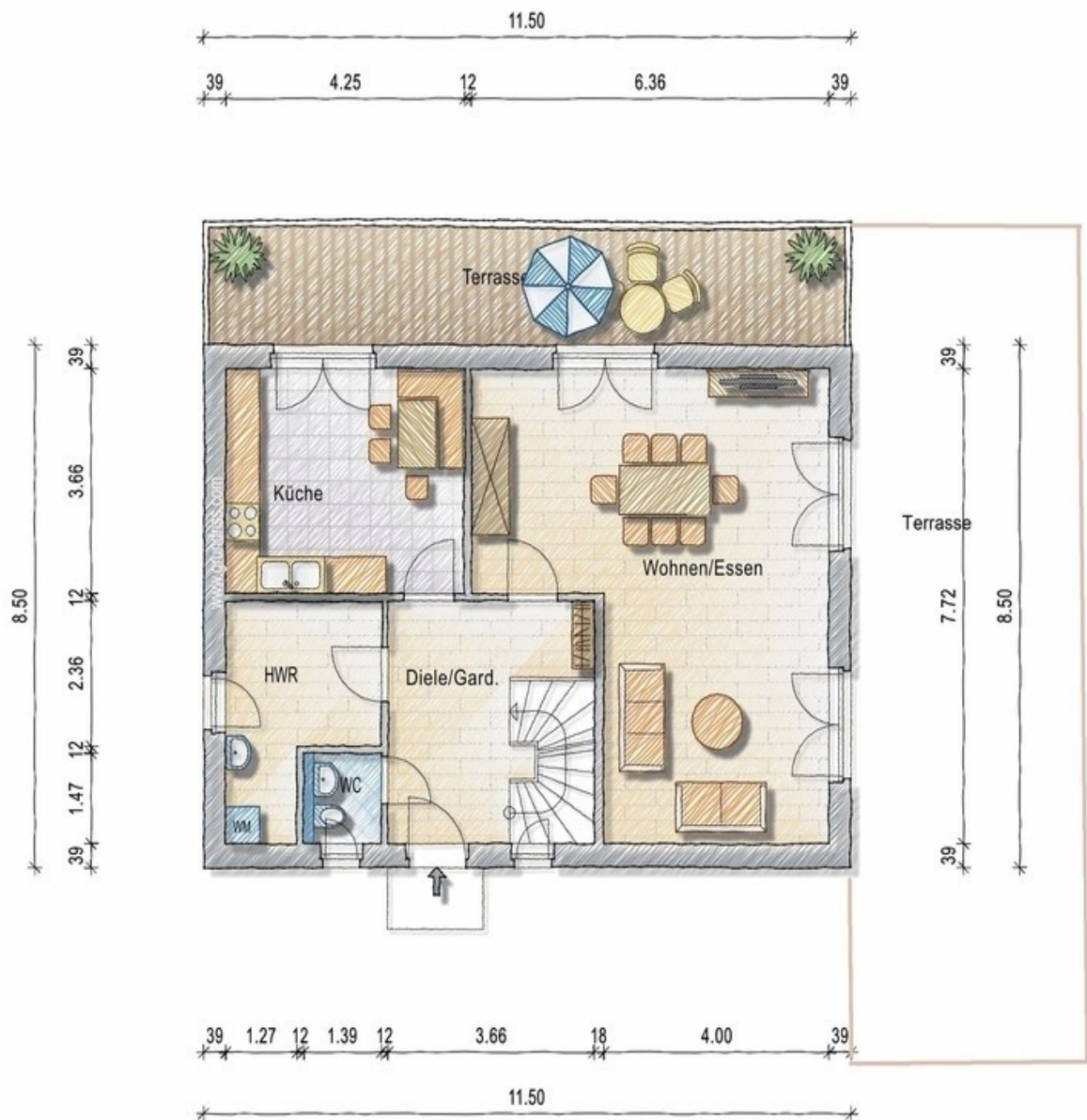
Pläne und Grundrisse



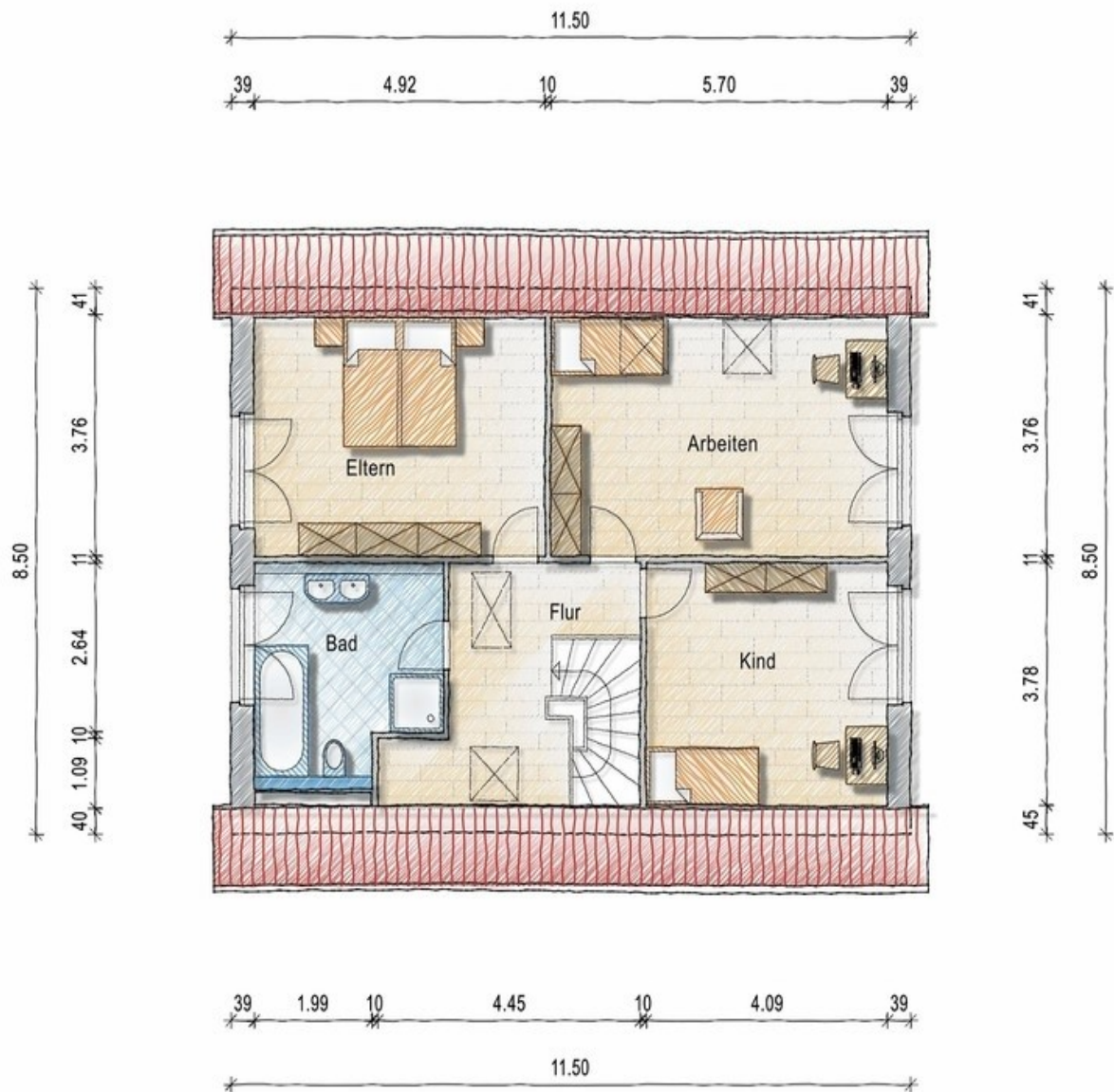
Wohnzimmer



Markise



EG



DG