



Immobilienexposé

Freist. Einfamilienhaus in Wermelskirchen - Dabringhausen

Objekt-Nr.:
56592#WfIE



Haus zum Kauf

Freist. Einfamilienhaus in Wermelskirchen - Dabringhausen

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

 156 m²

Wohnfläche (ca.)

 5

Zimmer

 1.027 m²

Grundstück (ca.)

 75 m²

Nutzfläche (ca.)

 1974

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	56592#WfIE	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	156 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	75 m ²
	Grundstück (ca.)	1.027 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2016
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Dieses einzigartige Einfamilienhaus in Dabringhausen ist eine wirklich bemerkenswerte Gelegenheit.

Das Haus verfügt über eine Grundstücksfläche von 1.027 qm und eine Wohnfläche von ca. 156 qm zuzüglich Nutzfläche, verteilt auf 5 Räume, darunter 3 Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer. Zusätzlich gibt es noch 2 Badezimmer, 2 Gäste WC und eine geräumige Diele. Die Immobilie besteht aus dem Erdgeschoß, dem ersten Obergeschoss und dem großen Untergeschoß und bietet somit viel Platz für ihre Familie oder Freunde. Ein Highlight des Hauses ist der Blick ins bergische Land und die ruhige Lage. Das geräumige Badezimmer im Erdgeschoß hat eine Badewanne, eine Dusche, ein WC, ein Waschbecken, ein großes Fenster und stammt aus dem Baujahr 1974. Das Badezimmer im 1.OG hat eine Dusche, ein

Waschbecken, ein WC und ein Fenster. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählt die Küche mit einem direkten Zugang zum Garten. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Ein Gäste-WC befindet sich im EG und ein weiteres im UG.

Die Immobilie wurde 1974 in einer massiven Bauweise errichtet und ist vollunterkellert.

Für die Heizung des Hauses inkl. der Warmwasserversorgung kommt eine Öl-Heizung der Firma Vaillant aus dem Jahr 2016 zum Einsatz.

Die weißen Kunststoffenster mit Isolierverglasung sind im wesentlichen aus dem dem Baujahr.

Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor.

Öl-Verbrauchswerte aus den letzten Jahren können eingesehen werden.

2 Außenwände erhielten Mitte der 1980 Jahre eine Isolierung und wurden verschiefert. Das Dach ist von innen gedämmt.

Weitere Innenwände im EG sind zusätzlich von innen gedämmt. Die Dachpfannen sind aus dem Baujahr des Hauses.

Es gibt einen Garagenstellplatz im Haus sowie ein weiteres großes Garagengebäude für ein bis zwei Autos und noch weiteren Stauraum.

Die 2 Terrassen laden ein für gemütliche Abende im Freien! Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden: Auf den 1.027 Quadratmetern können Sie entspannen. Der Gesamtpreis der Immobilie beträgt 465.000 Euro. Sie wird ab Herbst 2023 nach Absprache frei. Bitte stellen Sie ihre Anfrage über das Kontaktformular. Sie erhalten dann das Exposé mit weiteren umfangreiche Informationen und Unterlagen. Der KP ist nicht VB.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren. Schicken Sie uns dazu bitte im Vorfeld ihren Finanzierungsnachweis zu.

Wir sind Finanzierungspartner der Interhyp, der ING, der Sparkasse Wermelskirchen und unterstützen Sie gerne bei ihrer Finanzierung.

Lage

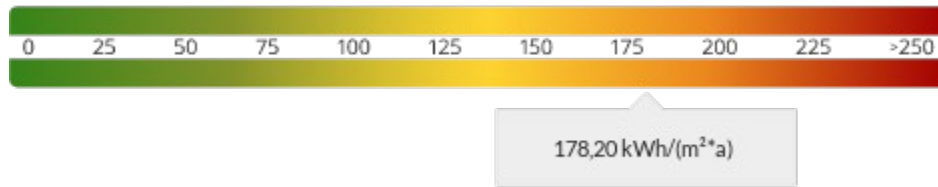
Der Ort Dabringhausen bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Reiten, Radfahren, Wandern und Schwimmen. Auch die umliegenden Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Gebiet ist geprägt von idyllischen Landschaften. Zudem gibt es in Dabringhausen kleinere Geschäfte und Restaurants, die regionale Spezialitäten anbieten. Weiter ausführliche Informationen erhalten Sie als Anlage.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden.

Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben. Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft. Die Angaben stammen aus den Bauunterlagen.

Energiebedarfsausweis



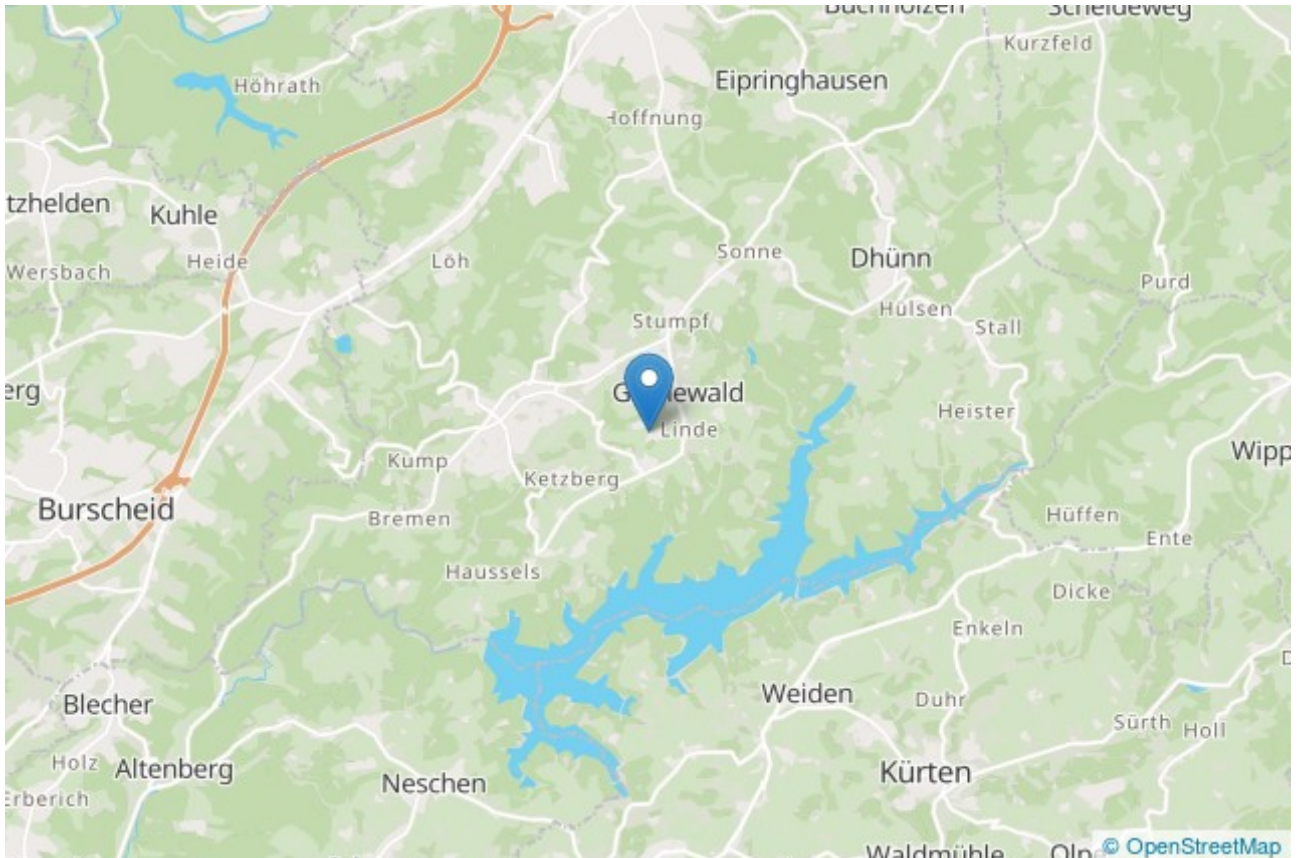
Endenergiebedarf	178,20 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	30.01.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabine Fleck
Telefon	+49 2193 1224
Ort	42929 Wermelskirchen
E-Mail	fleck@immobilienfleck.com

Lage und Umgebung

42929 Wermelskirchen





20230118_133611



Einfamilienhaus in Dabringhausen



Seitenansicht



20230118_130958



20230118_131247



20230118_131333



20230118_130312



20230118_130416



20230118_131749



IMG_3214



IMG_3215



IMG_3216



IMG_3217



IMG_3218



IMG_3219



IMG_3223



IMG_3225



IMG_3226



IMG_3222



20230118_123703



20230118_123730



20230118_133751



20230118_120853



Eingang



20230118_122552

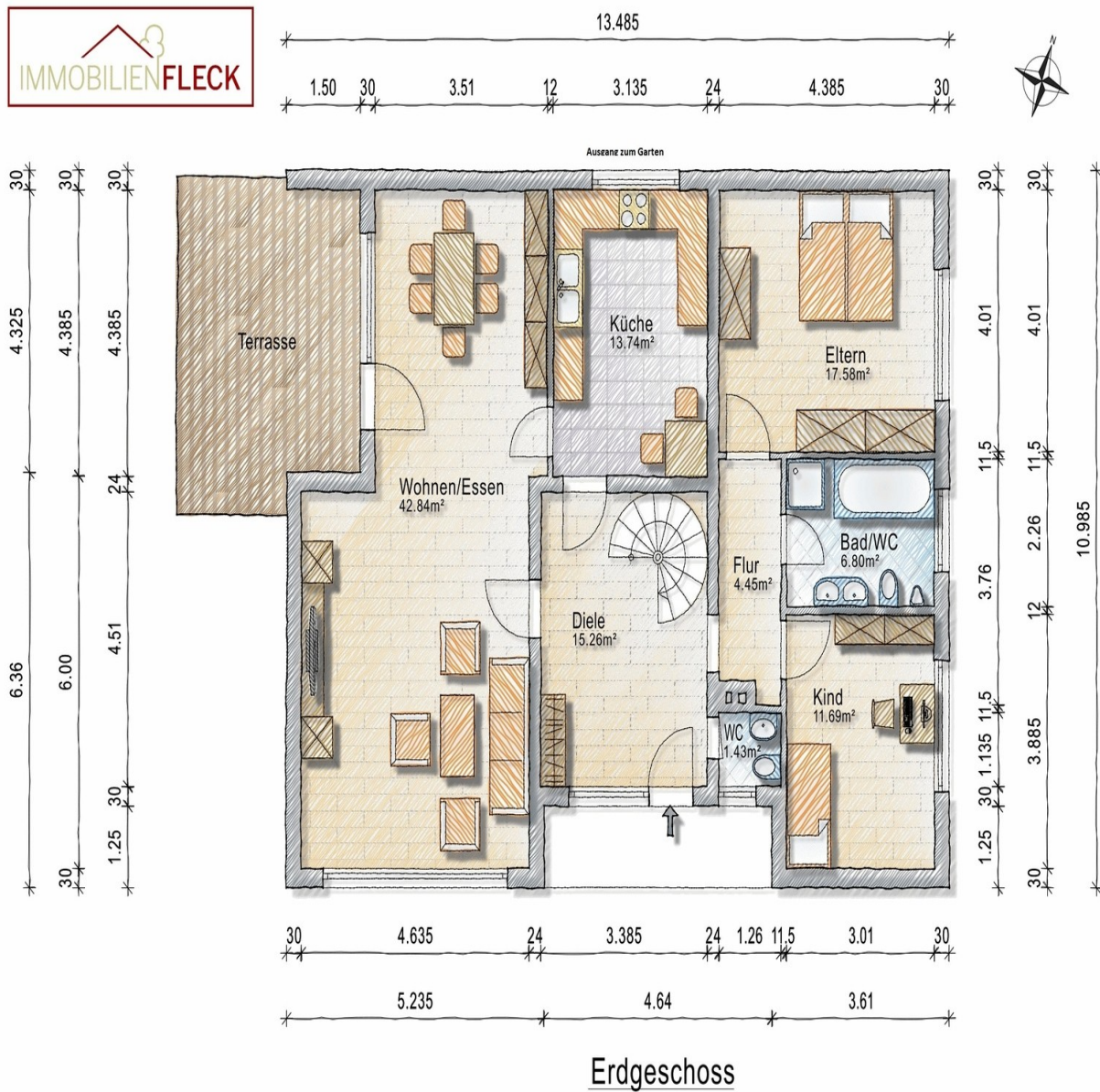


Gartenfläche

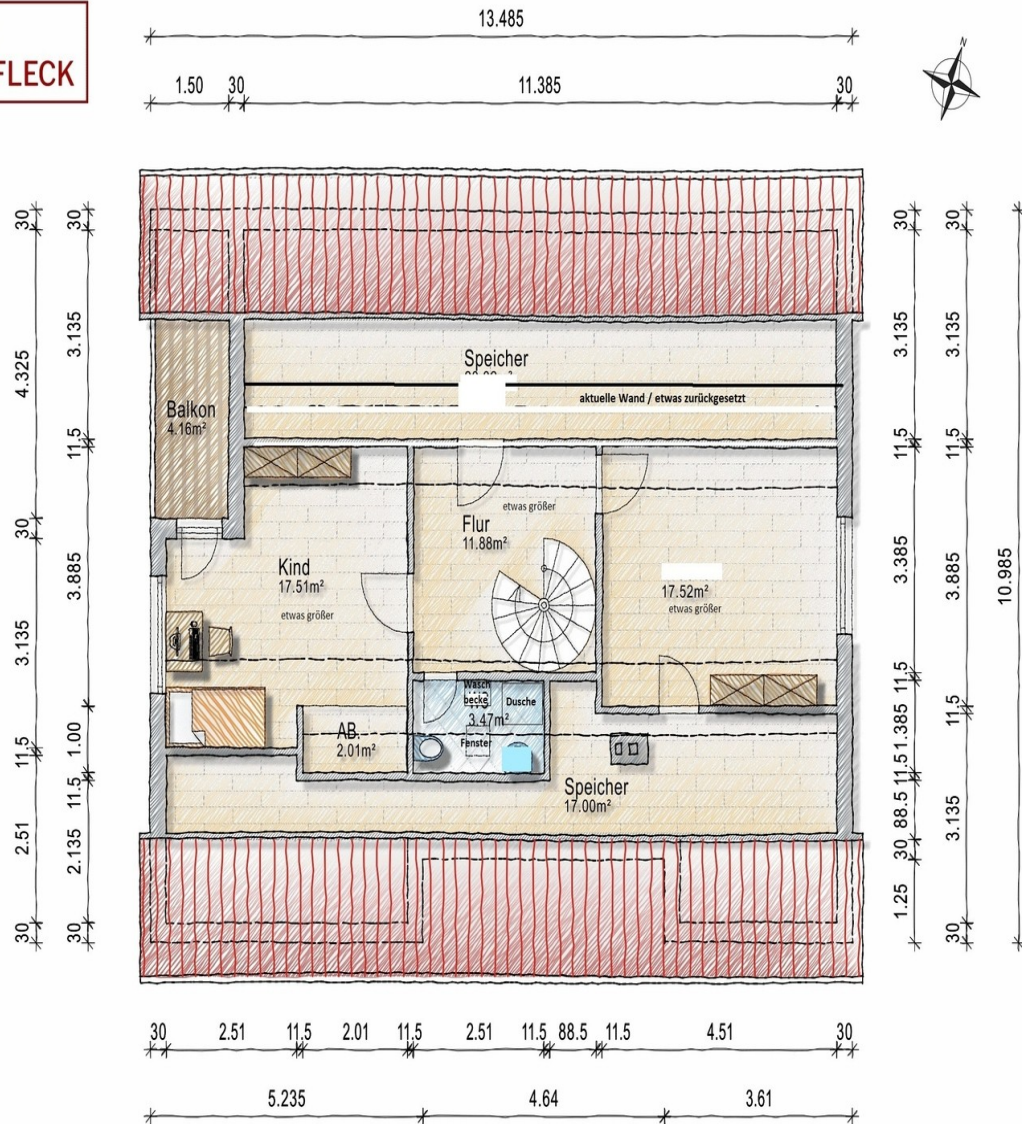


20230118_125748

Pläne und Grundrisse

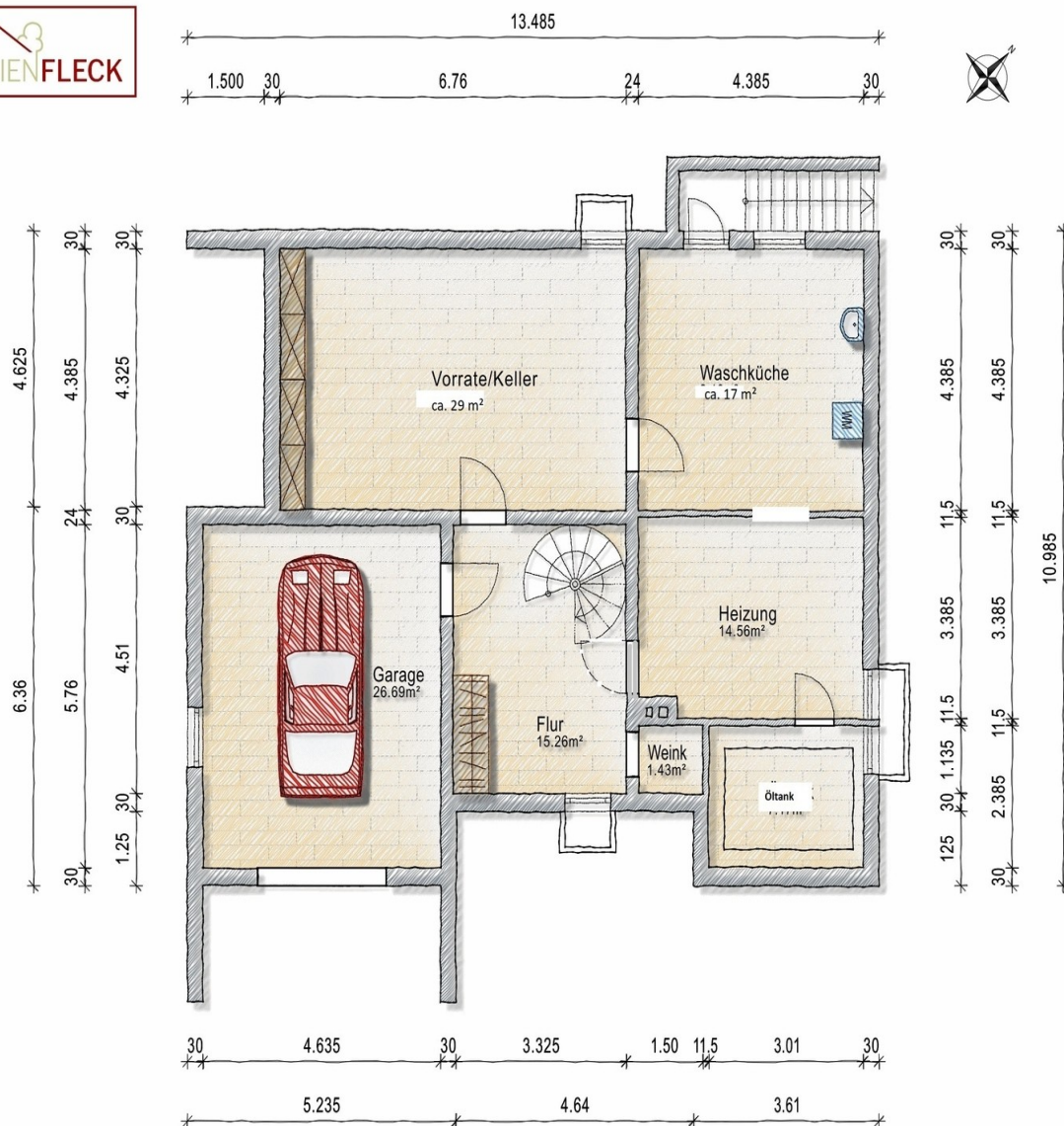


EG



Dachgeschoss

DG



Kellergeschoss

UG