

Engelskirchen

# Modernisiertes Stadthaus mit Garten in bester Zentrumslage

CODE DU BIEN: 24131016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 653 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24131016
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1903
Place de stationnement	2 x surface libre

Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

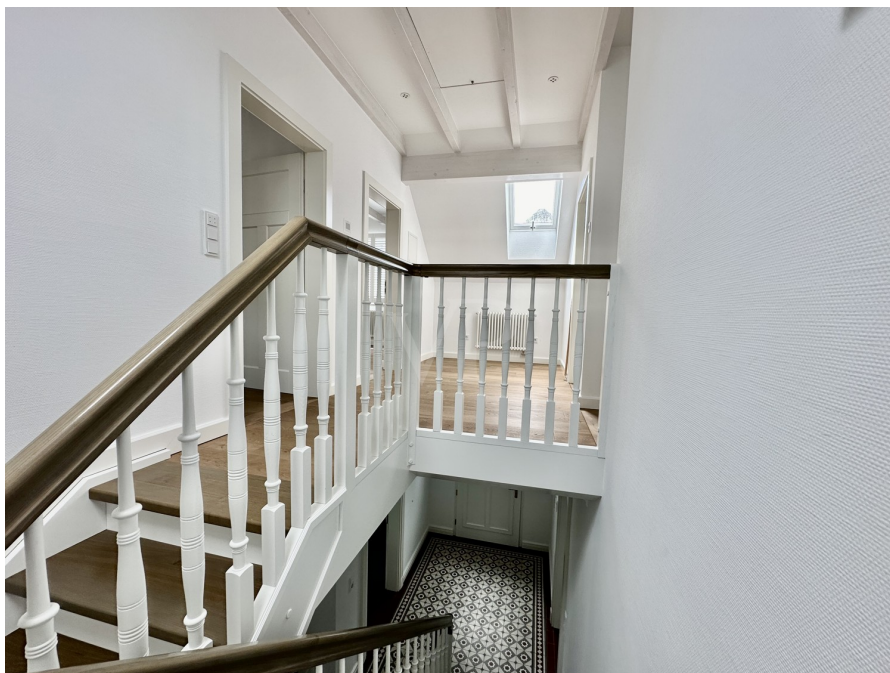
## La propriété





CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

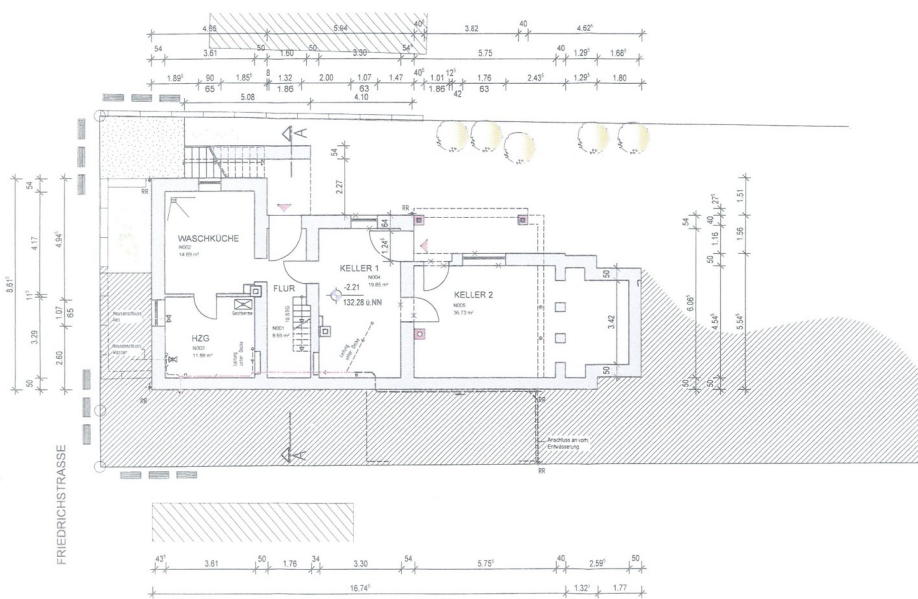
## La propriété





CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

# La propriété

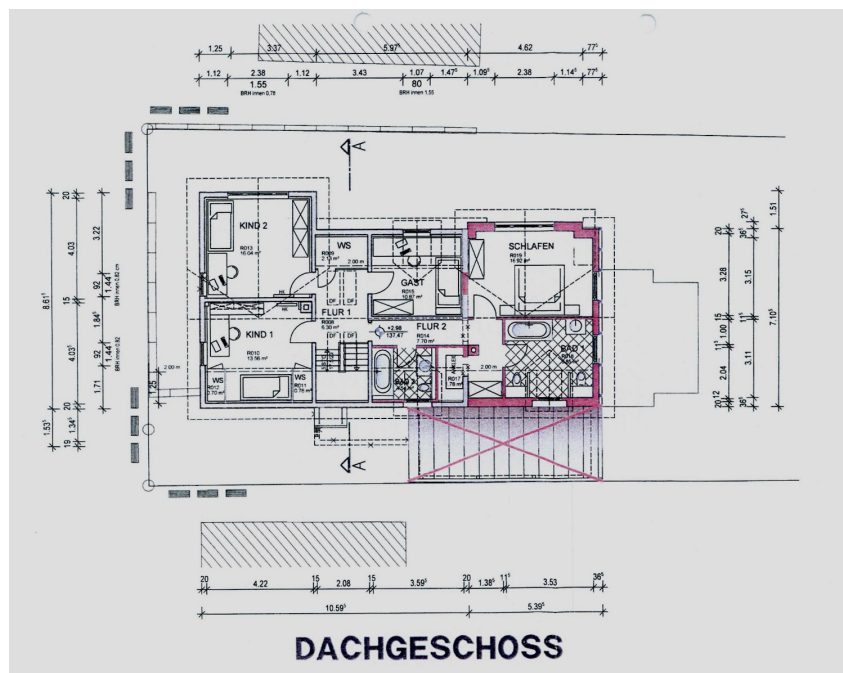
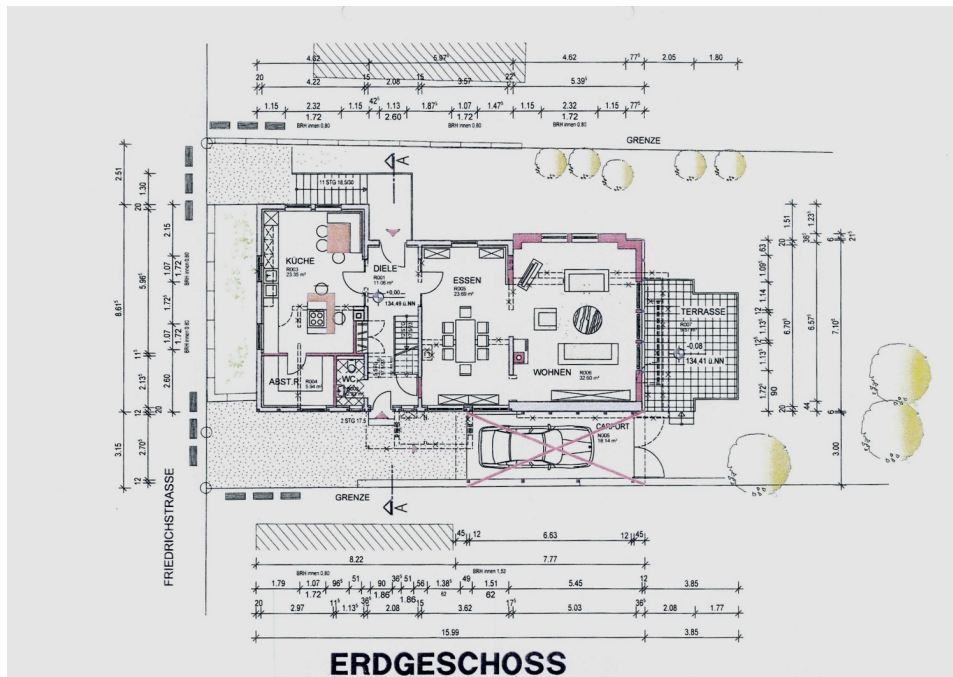


**UNTERGESCHOSS**



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

# La propriété



CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen**

## Une première impression

In einer der besten Citylagen befindet sich dieses historische Fachwerkhaus, das mit viel Liebe hochwertig saniert wurde. Das großzügige Haus verfügt über ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem etwa 653 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit insgesamt 4 Schlafzimmern und 2 Bädern, eignet sich die Immobilie ideal für eine Großfamilie. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin bietet einen gemütlichen Rückzugsort und führt zur großzügigen Hochterrasse mit Blick in den liebevoll gestalteten Garten. Hier können Sie die Ruhe und Natur genießen. Eine moderne und hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden, so dass einem entspannten Kochen nichts im Wege steht. Das Baujahr des Hauses stammt aus dem Jahr 1903, jedoch wurde eine umfassende Kernsanierung bis 2020 durchgeführt. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem neuwertigen Zustand mit luxuriöser Ausstattung. Die hochwertigen Böden und modernen verputzten Wände verleihen dem Haus einen exklusiven Charakter. Zur weiteren Ausstattung gehört ein großer Kellerbereich mit direktem Zugang zum Garten. Das Haus wird über eine Zentralheizung beheizt, die auch in kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die hochwertige Ausstattung und die liebevoll gestalteten Räume machen das Wohnen zu einem wahren Genuss. Aufgrund der hochwertigen Ausstattung und der exklusiven Lage des Hauses wird von den Mietern ein sorgsames und rücksichtsvolles Verhalten erwartet. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre Qualität, sondern auch durch ihre Lage inmitten der Stadt. Dieses einzigartige Fachwerkhaus bietet Komfort und Wohlbehagen für eine Familie, die das Besondere sucht. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel in Citylage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## Détails des commodités

Hochwertige Holzdielen

eine exklusive Einbauküche, für die eine Miete von 100 Euro pro Monat verlangt wird

Hochwertige Fenster und Türen

ein exklusives neuwertiges modernes Ambiente

großer Stadtgarten

2 Parkplätze am Haus und einen großen öffentlichen Parkplatz gegenüber

absolute Citylage

**CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen**

## Tout sur l'emplacement

Engelskirchen ist ein idyllisches Örtchen im Oberbergischen Kreis. Das kleine Zentrum bietet charmante Läden und malerische Häuser. Die hier angebotene Immobilie liegt mitten im Zentrum, verfügt aber über eigene Parkplätze und einen großen Garten. Die Lage ist optimal: Mit der Bahn erreichen Sie Köln in nur ca. einer halben bis dreiviertel Stunde. Die Autobahn A4 ist in ca. fünf Minuten erreichbar und ermöglicht ebenfalls eine Fahrtzeit von etwa einer halben Stunde nach Köln oder Olpe. Zusätzlich befinden sich alle wichtigen Busverbindungen in unmittelbarer Nähe, nur wenige Meter von der Hauptstraße entfernt, die jedoch nicht hörbar ist, sodass die Idylle ungestört bleibt. Die Immobilie besticht durch einen traumhaften Garten und eine sehr große Hochterrasse, die zum Entspannen einlädt. Ärzte, Schulen und alle notwendigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar, was diese Immobilie besonders attraktiv macht.

CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24131016 - 51766 Engelskirchen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)