

Engelskirchen

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Höhenlage!

CODE DU BIEN: 24131029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 891 m²

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

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

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24131029
Surface habitable	ca. 119 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1966
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



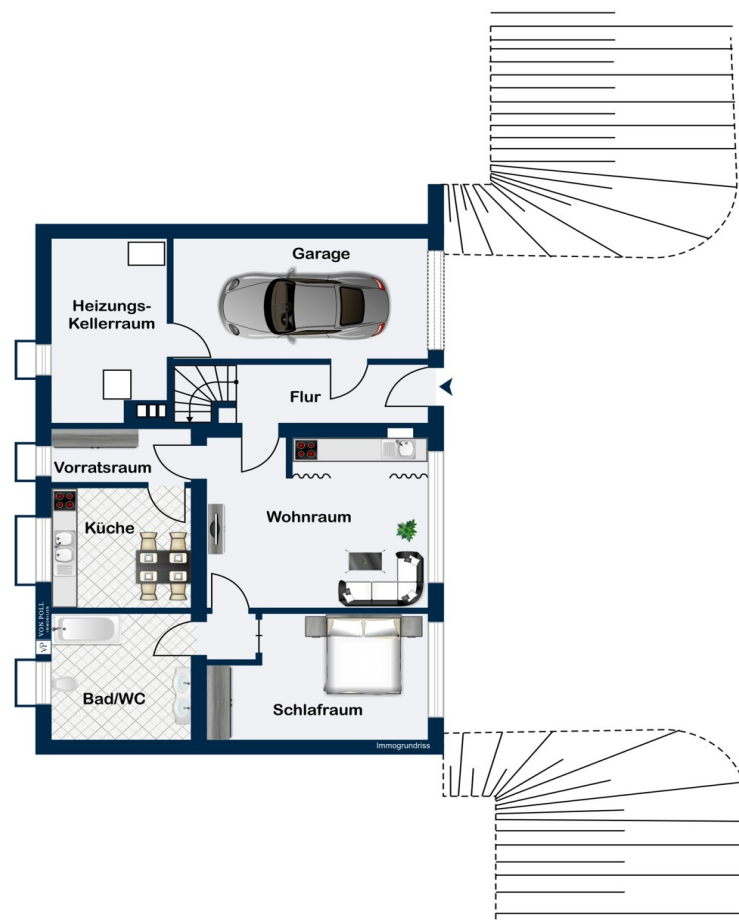
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

Une première impression

Sie finden hier ein Angebot der Extraklasse: absolute Höhenlage, ein EFH mit Einliegerwohnung, Mehrgenerationenhaus, oder aber auch als EFH mit separatem Homeoffice. Hier ist einfach alles möglich und Preis Leistung stimmt. Die Immobilie liegt in einem begehrten Vorort von Engelskirchen mit einem wunderbaren Ausblick, und direkter Waldlage. Sie finden hier einen idealen Ort für junge Familien. Kinder wachsen hier noch richtig idyllisch auf, und die Anbindung an die Städte Engelskirchen und Gummersbach ist ebenfalls optimal gewährleistet. Im Untergeschoss befindet sich hier neben der Garage, ein Vorratsraum, ein Abstellraum und der Heizungsraum. Der Einliegerbereich verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Vorratsraum und ein Bad, welcher ebenfalls im Rahmen einer Nutzungsänderung, als Wohnfläche genehmigt ist. Im Obergeschoss sind die Schlaf- und Wohnräume der Familie, inklusive Küche und Bad, untergebracht. Vom Wohnzimmer, als auch von der Küche, gelangen sie auf die großzügige teilweise überdachte Terrasse mit Weitblick und in den gepflegten Garten. Durch seine Hanglage / Höhenlage befindet sich eine Ebene höher ein Stall, der damals für Hasen genutzt wurde, aber auch jederzeit als Hühnerstall, aber auch einfach nur als Geräteschuppen genutzt werden kann. Von hier gelangen sie direkt in den angrenzenden Wald, der zu großen Spaziergängen einlädt. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

Détails des commodités

Kachelofen
Einliegerwohnung
2 Bäder
großes Gartenhaus/Stall
Garage
min. 3 Stellplätze
große Terrasse mit Garten
eine Etage für Nutzgarten
im Obergeschoß Fenster von 2005 bis 2010
unten Einfachverglasung

CODE DU BIEN: 24131029 - 51766 Engelskirchen

Tout sur l'emplacement

Engelskirchen - Hahn ist ein sehr beliebter Ortsteil der Gemeinde Engelskirchen, im Oberbergischen Kreis. In ca. 4 km und ca. 7 min (mit dem Auto) entfernt liegt Engelskirchen und Ränderoth. Von beiden Ortschaften fährt die Citybahn in ca. 50 Min. nach Köln. Mit dem Auto fährt man in ca. 5 Min. auf den Autobahnzubringer nach Köln / Olpe. Auch ist Hahn an den Schulbus angebunden. In Neuremscheid (ca. 3 Min mit dem Auto) befindet sich eine sehr gute Bäckerei/Konditorei. Der Blick in die "Oberbergische Weite" ist "unverbaubar". Von hier erreichen Sie Kindergärten, im Naheliegenden Schnellenbach, oder auch Schulen in Engelskirchen, als auch Gummersbach. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto/Aldi und Hit, sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten in Ränderoth, als auch in Engelskirchen, wie auch in Gummersbach kurzfristig erreichbar. Durch die direkte Waldlage, kann man hier wunderbare Spaziergänge starten, oder aber auch mit dem Mountainbike das Bergische erkunden. Ein Freibad befindet sich im naheliegendem Wallefeld, was nur ca. 5 Fahrminuten entfernt ist und in Engelskirchen. Ebenfalls ist die Golfanlage Gimborner Land recht nah zur Immobilie gelegen.

CODE DU BIEN: 24131029 - 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: 24131029 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com