

Nümbrecht

Finden Sie ihre Traumimmobilie und nennen Sie uns Ihren Preis!

Número da propriedade: 24131006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 124 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 550 m²

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Numa vista geral

Número da propriedade	24131006	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 124 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 76 m ²
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1971		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Petróleo

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel



Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

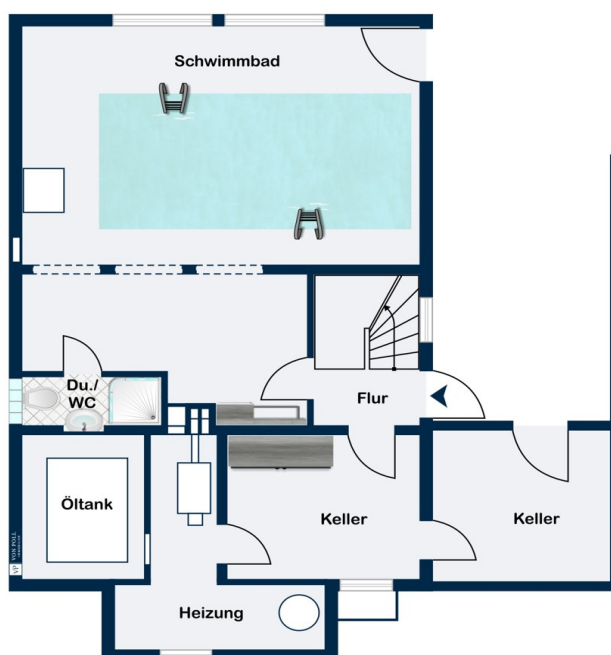
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

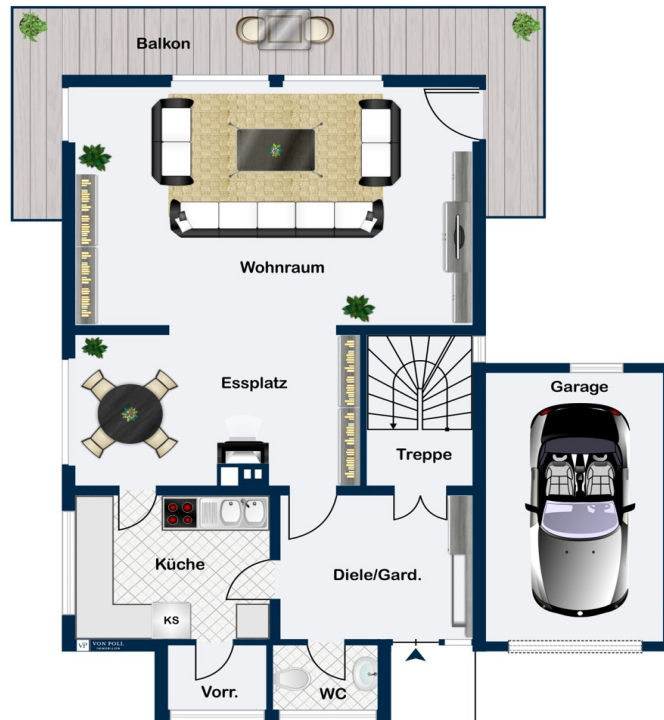
T.: 02261 - 30 55 79 0

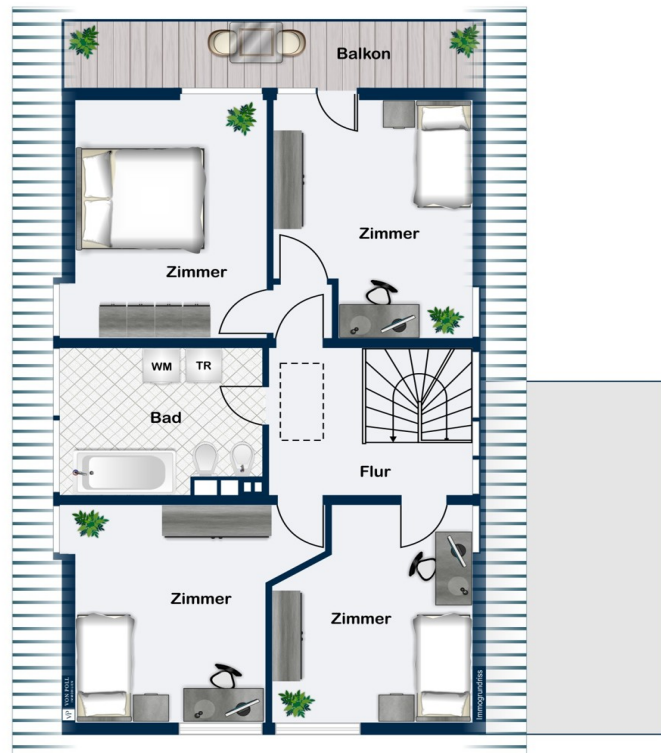
www.von-poll.com

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Uma primeira impressão

Dieses traumhaft gelegene Einfamilienhaus hat alles, was eine Großfamilie braucht. Insgesamt befinden sich vier Schlafzimmer und ein großes Wannenbad im Dachgesoss. Das Erdgeschoß besteht aus einem großen, lichtdurchfluteten Wohn-Eßbereich mit Kaminofen und angrenzendem großen Balkon. Im Untergeschoss ist alles für ein Innenpool vorbereitet, mit eigenem Duschbad und WC. Da die Schwimmbadtechnik allerdings aus den 70er, bzw. 80er Jahren stammt, hat man sich aus energetischen Gründen dazu entschlossen aus diesem Raum eine Wellnessoase zu machen. Der Umbau lässt sich allerdings jederzeit problemlos zurückbauen. Ansonsten finden sie hier auch noch zwei weitere Kellerräume einen Heizungsraum mit angrenzendem Öltankraum. Aufgrund des separaten Eingangs, lässt sich hier auch ohne große Aufwände eine Einliegerwohnung integrieren. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor.

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Detalhes do equipamento

Garage

Schwimmbad, nicht aktiviert, mit einer Größe von 3,5 m X 6 m

Kaminofen

großer Balkon

große Terrasse

4 Schlafzimmer im DG

Heizung von 2007

Internet „Schnelle Luzie“ verlegt und angeschlossen

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Tudo sobre a localização

Benroth, das "ökologische Dorf der Zukunft" mit Auszeichnung, liegt als kleiner idyllischer Vorort im heilklimatischen Kurort Nümbrecht. Dort finden Sie in Nümbrecht, ca. 6 km, sowie in Waldbröl, ebenfalls nur ca. 8 km entfernt, als auch in Ruppichteroth ca. 3 km entfernt, neben den verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten auch Ärzte, Apotheken, Banken sowie Gastronomien aller Art vor. Benroth selbst ist gelegen zwischen Wäldern, Wiesen und Fischteichen und beherbergt auch einen sehr bekannten Reiterhof. Vom Haus in wunderbarer Hanglage erhalten Sie einen direkten Blick auf den Nutscheid, dem größten zusammenhängenden Waldgebiet im Bergischen Land. Hier erwarten Sie ausgedehnte Wanderwege zwischen den Flüssen Sieg und Bröl und dem von Radfahrern geschätzten Nutscheidhöhenweg. Hier liegt auch das bekannte PANABORA. Ebenfalls prüft zur Zeit die Gemeinde Nümbrecht eine Erweiterung der "Kalten Nahwärme". In unserem QR Code erhalten Sie zum einen einen virtuellen Rundgang und einen WDR Beitrag zu Benroth. Der nächstgelegene Bäcker öffnet für Sie auch sonntags mit einem reichhaltigen Angebot. Das Schulzentrum mit dem angrenzenden Sportplatz und den Sporthallen, sowie das Schwimmbad sind ca. 10 Fahrminuten von der Immobilie entfernt. Der Golfplatz, der Kurpark sowie der Aussichtsturm sind einen Besuch wert. Auch das Schloss Homburg bietet neben einer wunderschönen Wanderkulisse verschiedene kulturelle Angebote. Nach ca. 20 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahnbindung A4 und befinden sich nach ca. 40 Minuten Fahrzeit am Autobahnkreuz Köln-Ost. Olpe erreichen Sie nach ca. 30 Fahrminuten.

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com