

## Multitalent-Bungalow mit großem Grundstück

51702 Bergneustadt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005759



Wohnfläche ca.: 110 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 225.000 EUR



## Multitalent-Bungalow mit großem Grundstück

Objekt ID	MM-005759
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	51702 Bergneustadt Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.642 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	4 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gartennutzung, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Nettorendite (Soll)	2,81 %



Mieteinnahmen (Soll) 7.740,00 EUR pro Jahr

---

Kaufpreis 225.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Dieses großzügige Anwesen in Bergneustadt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder Eigentümer, die nach einem vielseitigen und erweiterbaren Objekt suchen. Das Anwesen besteht aus einem Bungalow mit 3 Zimmern, der als Anbau an ein Fachwerkhaus im Jahr 1975 gebaut wurde. Der Bungalow bietet eine Wohnfläche von 110 qm und ist derzeit für 7740 Euro Nettokaltmiete/Jahr vermietet.

Der Altbau kann nach einer umfassenden Sanierung weitere 150 qm Wohnfläche für weitere zwei Wohneinheiten bieten. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, den Altbau abzureißen und ein Neubau auf dem 1642 qm großen Grundstück zu errichten. Das Anwesen bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren oder Eigentümer, die eine individuelle Wohnimmobilie suchen. Der Bungalow wird mit Ölheizung beheizt und das Warmwasser über Durchlauferhitzer bereitgestellt. Auf dem Grundstück befindet sich auch eine Doppelgarage aus dem Jahr 1975, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das Anwesen befindet sich verkehrsgünstig, rund 3 km vor dem Ortskern von Bergneustadt entfernt. Die Lage bietet eine idyllische Umgebung, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Gleichzeitig ist das Anwesen jedoch gut angebunden an die umliegenden Städte und bietet somit auch eine gute Anbindung an den Arbeitsmarkt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

## Ausstattung

- Bungalow und Altbau
- Baujahr 1975 und 1902
- 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche - vermietet
- Wohnfläche Altbau ca. 148 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>
- Potenzial für Neubau durch Abriss
- 2-fachverglaste Fenster
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 2 Kamine
- Ölheizung
- Doppelgarage
- 3 Stellplätze
- Grundstück 1.642 m<sup>2</sup>

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG)

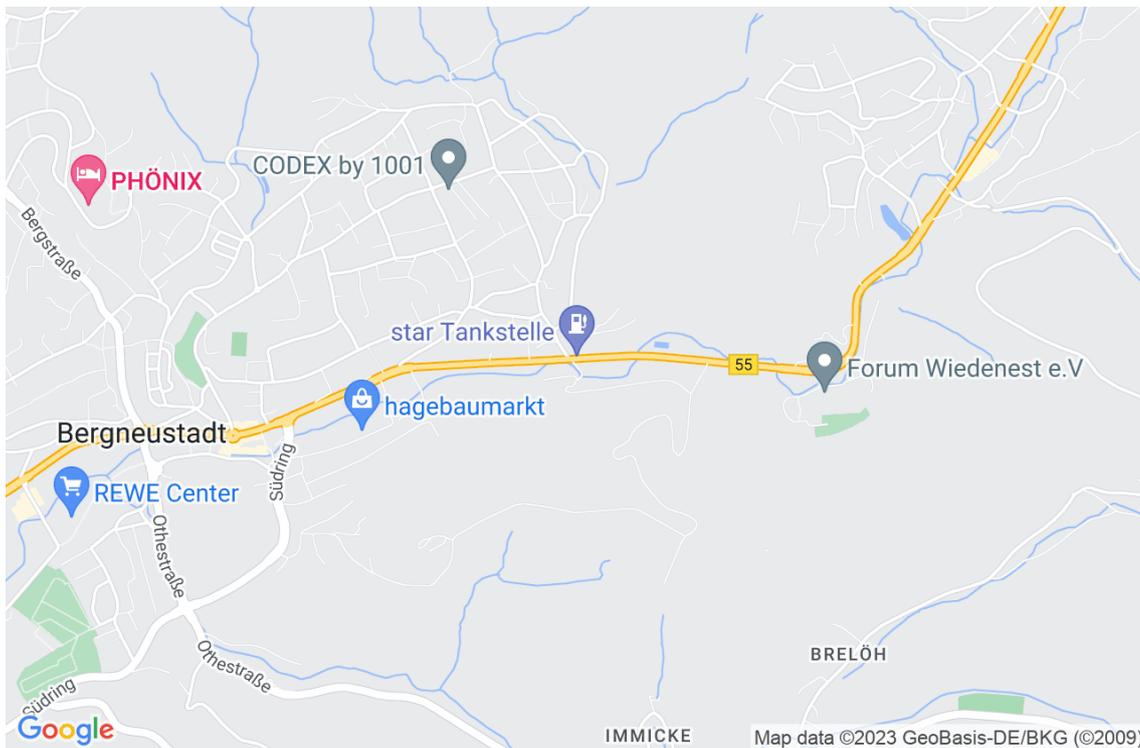


von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Lage

Bergneustadt ist eine Stadt im Oberbergischen Kreis rund 50 Kilometer östlich von Köln entfernt. Die Stadt grenzt nördlich und westlich an das Stadtgebiet von Gummersbach, südlich an das der Gemeinde Reichshof und im Osten an die Stadt Drolshagen des Kreises Olpe. Zahlreiche Bauwerke, wie bspw. das Heimatmuseum Bergneustadt und die denkmalgeschützte Evangelische Kirche, aber auch diverse Musik- und Theaterstätten (z.B. das Schauspielhaus Bergneustadt, Big Band der Musikschule Bergneustadt) bilden das vielfältige Angebot an Kultur- und Sehenswürdigkeiten der Stadt. Einige Vereine der Stadt sorgen für ein aktives und interessantes Miteinanderleben. Dank einer regen Busverkehrsanbindung kommt man schnell und unkompliziert sowohl zum Gummersbacher Stadtzentrum als auch nach Olpe im Sauerland. Vielzählige Schulbildungsstätten sowie Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, aber auch einige nette Boutiquen, sorgen so für eine qualitative Lebensweise in dieser Stadt und Umgebung.





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Wohn- Esszimmer



Wohnzimmer



Zimmer





Zimmer2



Badezimmer



Badezimmer2



Flur



Doppelgarage



Terrasse





Altbau



## Grundriss

Grundriss

