

Coming home

51588 Nümbrecht, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003487



Wohnfläche ca.: **147 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Coming home

| | |
|---------------------------|---|
| Objekt ID | MM-003487 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | 51588 Nümbrecht Nordrhein-Westfalen |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 147 m ² |
| Grundstück ca. | 403 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger | Gas, Solar |
| Baujahr | 1997 |
| Zustand | neuwertig |
| Ausstattung | gehoben |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Carport, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 375.000 EUR |



Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und wenig befahrenen Ortschaft in wenigen Fahrminuten zwischen Nümbrecht und Wiehl entfernt.

Es handelt sich um ein 1997 erbautes Einfamilienhaus mit einer gesamten Wohnfläche von 148 m². Die Wohnfläche verteilt sich im Erdgeschoss auf das helle und offene Wohn- Esszimmer und eine Küche. Der Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC komplettieren das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich neben 3 weiteren Zimmern ein großes Badezimmer mit einer Eckbadewanne. Das Badezimmer ist mit zeitlosen, weißen Fliesen ausgestattet.

Das Haus wurde in den letzten Jahren ständig modernisiert. So wurden im Erdgeschoss neue Innentüren eingebaut und ein neuer Designfußboden verlegt. Diese Jahr wurden elektrische Rolläden und eine Photovoltaikanlage verbaut. Somit wurde das Haus zukunftsfähig ausgestattet. Eine neue Küche rundet das neuwertige Interieur dieser Immobilie ab. Die Umlage und die Terrasse wurden vor 3 Jahren pflegeleicht angelegt und erfordern minimalen Zeitaufwand im Alltag.

Hier können Sie ohne Investitionen sofort einziehen und das Landleben genießen, ohne auf die gute Infrastruktur zu verzichten.

Ausstattung

- Einfamilienhaus 148 m² Wohnfläche
- Baujahr 1997
- 403 m² Grundstück
- sehr gepflegter Zustand
- 4 Zimmer
- 1 Badezimmer
- Gäste-WC
- 2-fach verglaste Fenster
- neue Photovoltaikanlage
- neue Einbauküche
- teilw. neue Innentüren
- elektrische Rollläden
- Terrasse und Garten neu angelegt
- Spitzboden
- 1 Carport
- 1 PKW Außenstellplatz

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.

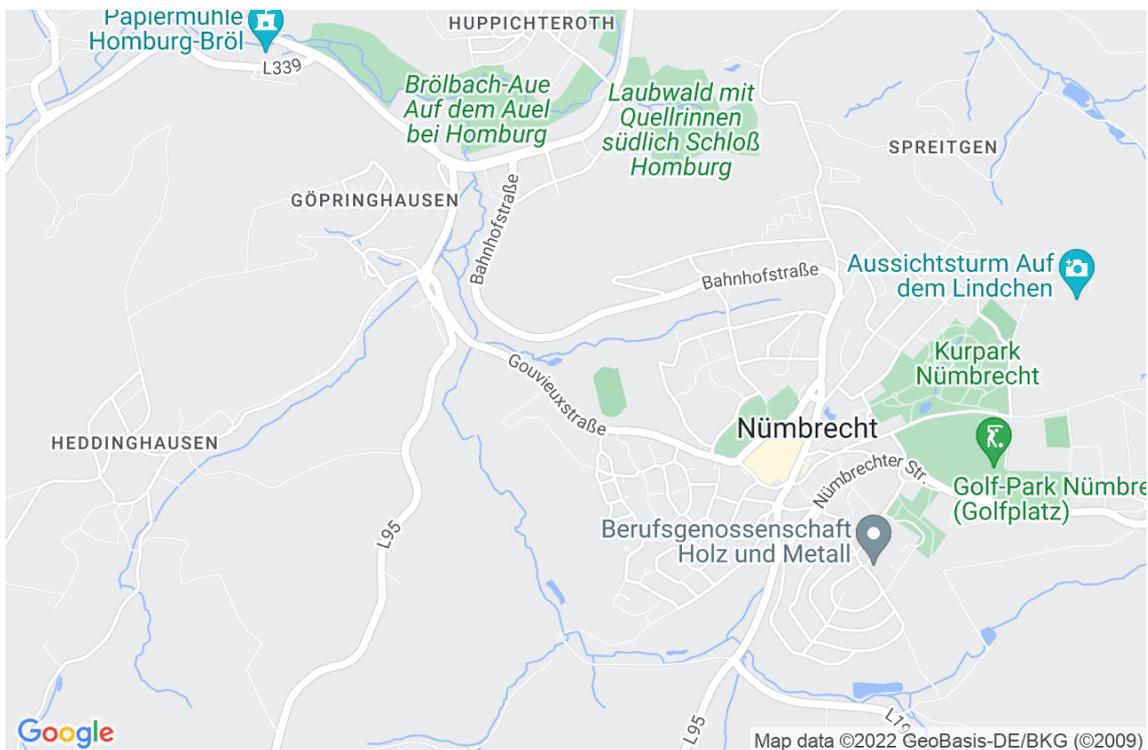
Energieausweis

| | |
|---------------------|----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Baujahr | 1997 |
| Primärenergieträger | Gas |



Lage

Nümbrecht gehört zu den bevorzugten Kleinstädten im südlichen Teil des Oberbergischen Kreises und hat sich über Jahre seinen dörflichen Charme bewahren können. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge, denn hier lassen sich Arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im 3 km entfernten Ortskern Nümbrecht. Auch Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vorhanden und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben der günstigen Verkehrsanbindung werden Sie die Idylle und Naturverbundenheit Ihrer neuen Wohnlage genießen. Nach Feierabend und an Wochenenden lädt der Kurpark Nümbrecht zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie ein Picknick mit der gesamten Familie oder erkunden Sie die Natur auf den abwechslungsreichen Rad- und Joggingstrecken.





Frontansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



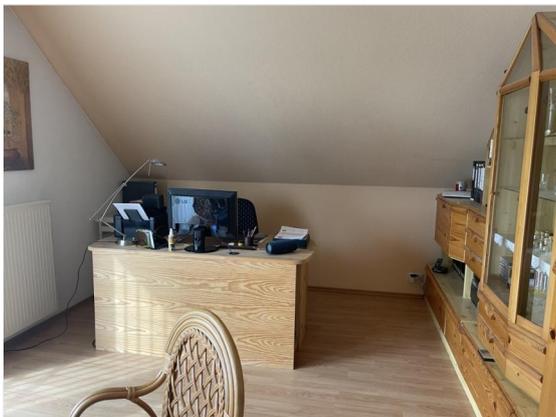
Küche



Flur



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Eingang





Terrasse



Terrasse



Garten

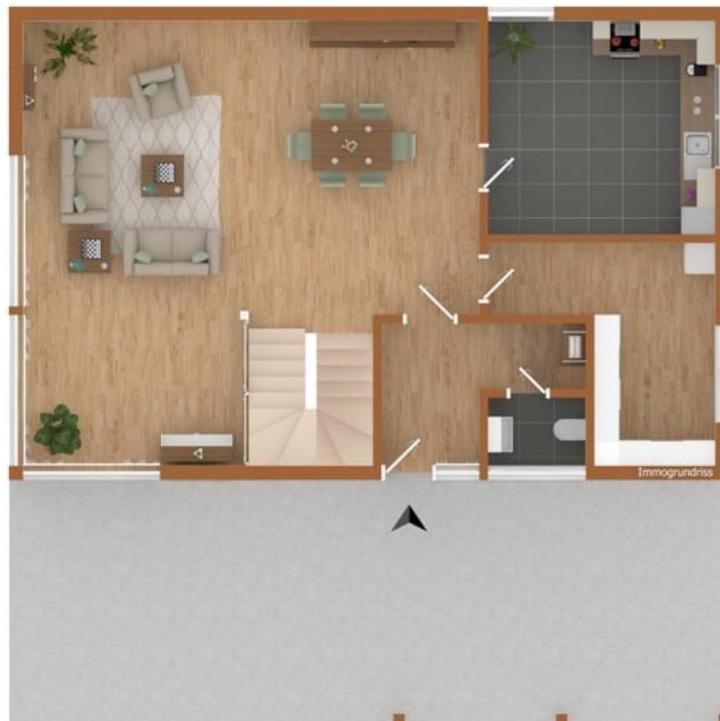


Garten



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

