

## Bungalow in ländlicher Lage

51580 Reichshof / Wald, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004209



Wohnfläche ca.: **118 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **315.000 EUR**



## Bungalow in ländlicher Lage

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Objekt ID                  | MM-004209  |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus  |
| Adresse                    | 51580 Reichshof / Wald<br>Nordrhein-Westfalen  |
| Etagen im Haus             | 1  |
| Wohnfläche ca.             | 118 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche ca.             | 25 m <sup>2</sup>  |
| Grundstück ca.             | 673 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                     | 4  |
| Schlafzimmer               | 3  |
| Badezimmer                 | 1  |
| Separate WC                | 1  |
| Terrassen                  | 1  |
| Heizungsart                | Zentralheizung   |
| Wesentlicher Energieträger | Öl   |
| Baujahr                    | 1969   |
| Zustand                    | gepflegt   |
| Ausstattung                | gehoben  |
| Bauweise                   | Massiv   |
| Ausstattung / Merkmale     | Außenstellplatz, Badewanne, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse |
| Käuferprovision            | 3,57 % inkl. MwSt  |
| Kaufpreis                  | 315.000 EUR  |



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in Reichshof aus dem Baujahr 1969. Das Haus ist unterkellert, massiv gebaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 118 qm und verteilt sich auf 4 Zimmer auf 1,5 Geschosse.

Das Haus verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse und dem Freisitz. Hier können Sie die Sonne genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Das Schlafzimmer ist mit einem großzügigen Ankleideraum ausgestattet und bietet viel Platz für Kleidung und persönliche Gegenstände. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Eine moderne Ölheizung aus dem Jahr 2013 sorgt für eine zuverlässige Beheizung des Hauses. Eine Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum. Das 673 qm große Grundstück bietet viel Platz für Spiel und Entspannung.

Das Haus befindet sich in einer tollen Nachbarschaft und bietet eine angenehme Umgebung zum Wohnen. Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes und gemütliches Haus mit viel Potenzial.

## Ausstattung

- Bungalow auf 1,5 Ebenen
- Grundstück: 673 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 118 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer mit Kamin
- 4 Zimmer
- überdachter Freisitz
- Terrasse mit Weitblick
- große Fenster zweifach und einfach verglast
- Küche mit Einbauküche
- separates Esszimmer
- Schlafzimmer mit Garderobe
- Badezimmer mit WC & Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Garage
- 3 Vorratsräumen im Keller
- Sauna
- Ölheizung 2013 erneuert
- Elektrik teilweise erneuert
- gepflegtes Grundstück
- Gartenhaus

## 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.

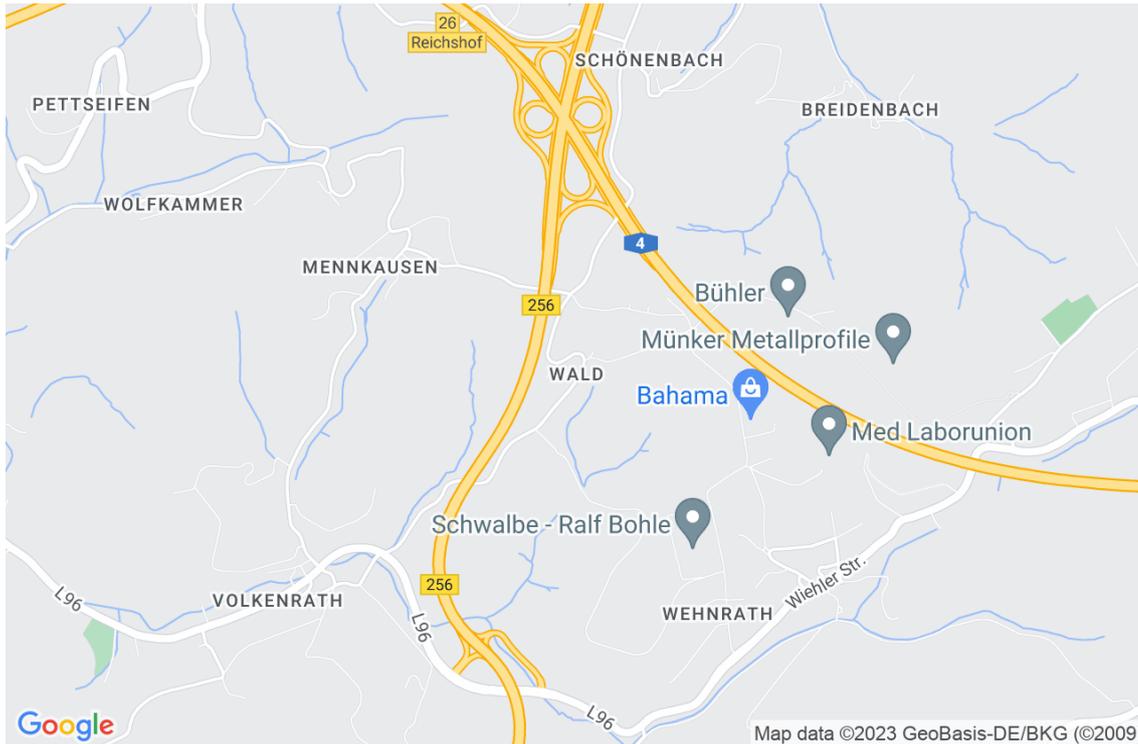
## Energieausweis

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp   | Bedarfsausweis                 |
| Gültig bis          | 01.03.2033                     |
| Baujahr             | 1969                           |
| Primärenergieträger | Öl                             |
| Endenergiebedarf    | 178,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |



## Lage

Die Ortschaft Wald gehört zur Gemeinde Reichshof im Oberbergischen Kreis. Die Ortschaft ist schnell und gut von Wiehl, Eckenhagen und GM-Derschlag zu erreichen. Weitere nächstgelegenen größeren Zentren sind Gummersbach (15 km nordwestlich), Köln (50 km westlich) und Siegen (30 km südöstlich).





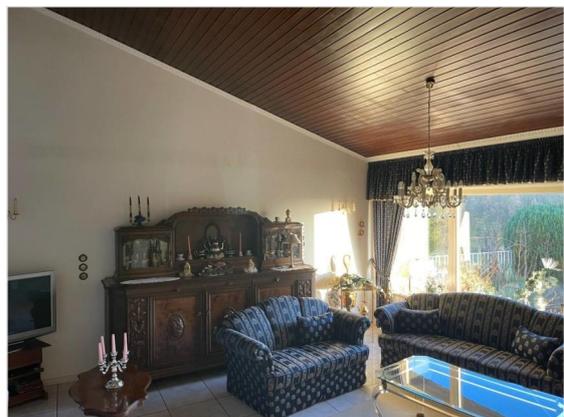
Terrasse



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Aussicht



Impression





Eingangsbereich



Küche



Schlafzimmer

Esszimmer



Garderobe



Gästezimmer





Badezimmer



Gäste WC



Zugang zum Freisitz



Freisitz



Terrasse



Ansicht





Frontansicht



Terrassenansicht



Gartenhaus



Heizung

