

## Dornröschen

51674 Wiehl, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002618



Wohnfläche ca.: **120 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **230.000 EUR**



## Dornröschen

Objekt ID	MM-002618
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	51674 Wiehl Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	18 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	590 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	230.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und wenig befahrenen Lage, in wenigen Gehminuten von Wiehler Zentrum entfernt. Es handelt sich um ein 1971 erbautes Einfamilienhaus mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit massiv errichtetem Untergeschoss und einem Erdgeschoss in Fertigbauweise. Durch den Haupteingang gelangen Sie im Erdgeschoss in die Hauptwohnung. Das in die Jahre gekommene Interieur ist sicherlich Modernisierungsbedürftig und bietet je nach Wunsch und Geschmack ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einem Schlaf- und Badezimmer befindet sich hier ebenfalls eine Küche mit einem geräumigen Wohnzimmer. Hier lässt sich eine offene Küche mit Wohnzimmer mit über 40 qm Gesamtfläche realisieren. Aus dem Wohnzimmer heraus gelangt man zum Balkon in Westausrichtung, sowie zur Terrasse und Garten mit Südausrichtung. Im Untergeschoss befinden sich eine Toilette und zwei weitere Kinder- bzw. Schlafzimmer. Ein Waschraum, ein Heizungsraum und eine Garage komplettieren die Aufteilung dieses Objekts. Das 590 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet genügend Platz für Rückzug und Entspannung in der Natur. Das Einfamilienhaus wird mit einer Ölheizung beheizt, der Heizkessel wurde 2006 erneuert. Es sind Holzfenster verbaut. Die Fassade wurde zuletzt 1990 gestrichen. Das Haus punktet sicherlich mit seiner guten und ruhigen Ortsrandlage. Diese Immobilie ist sicherlich für junge Familien interessant und wartet darauf, nach einer Modernisierung im neuen Glanz zu erstrahlen. Die perfekte Verkehrsanbindung bietet ebenfalls viele Vorteile.

## Ausstattung

- Einfamilienhaus 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grundstück 590 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- sanierungsbedürftiges Badezimmer
- Balkon zur Westseite
- Terrasse mit Südausrichtung
- Heizungsraum mit erneuertem Heizkessel
- Waschküche
- Teppich- und Fliesenböden
- Holzfenster
- Garage
- PKW Stellplatz

## 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

Wiehl 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 1 km entfernten Ortskern. Auch Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vorhanden und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben der perfekten Verkehrsanbindung werden Sie die Idylle und Naturverbundenheit Ihrer neuen Wohnlage genießen. Nach Feierabend und an Wochenenden lädt der Wiehler Freizeitpark 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.





Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Eingang



Flur





Treppe



Gäste WC



Waschraum



Terrasse



Garten



Terrasse 2





Garten

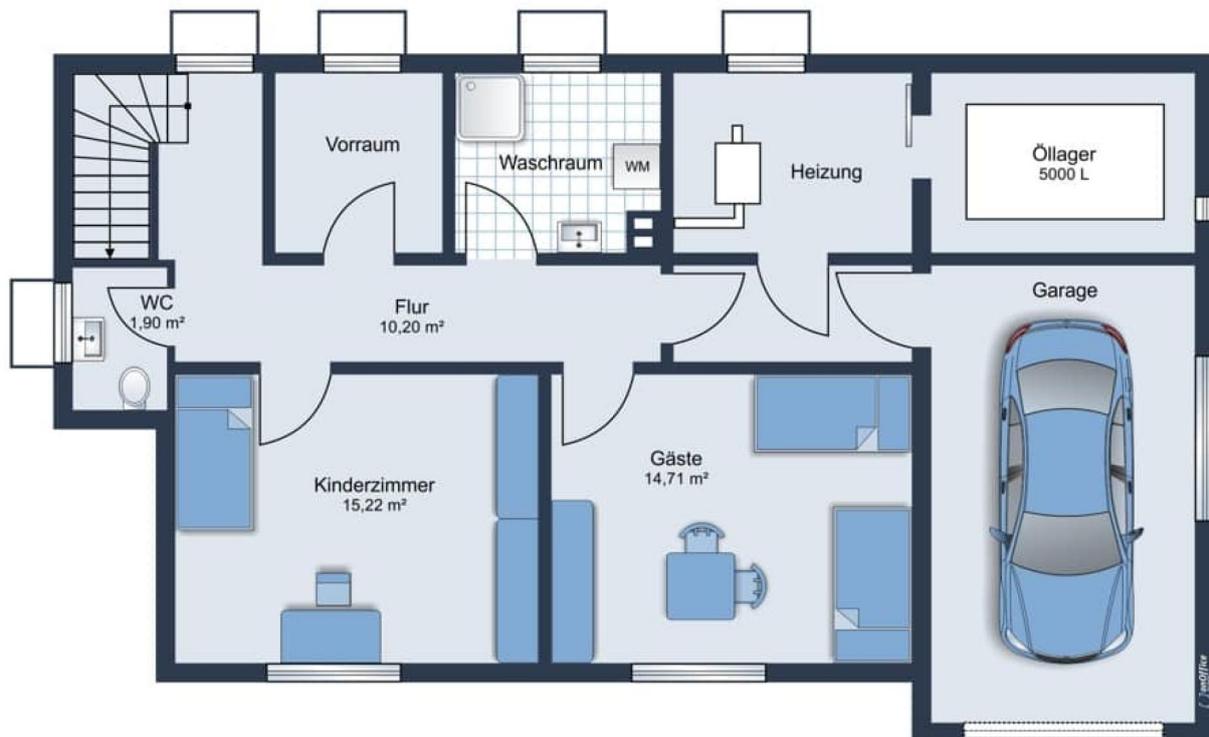


Heizung



## Grundriss

34412\_415036\_1245723\_MM-002618\_Untergeschoss\_1900\_2300\_jpg.jpg



## Grundriss

34412\_415036\_1245724\_MM-002618\_Erdgeschoss\_1900\_2300\_jpg.jpg

