

## Heimatglück Duplex

51702 Bergneustadt, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005980



Wohnfläche ca.: **232 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **260.000 EUR**



## Heimatglück Duplex

|                            |                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | MM-005980                                                                                                                     |
| Objekttypen                | Haus, Zweifamilienhaus                                                                                                        |
| Adresse                    | 51702 Bergneustadt<br>Nordrhein-Westfalen                                                                                     |
| Etagen im Haus             | 2                                                                                                                             |
| Wohnfläche ca.             | 232 m²                                                                                                                        |
| Nutzfläche ca.             | 80 m²                                                                                                                         |
| Grundstück ca.             | 773 m²                                                                                                                        |
| Zimmer                     | 9                                                                                                                             |
| Schlafzimmer               | 4                                                                                                                             |
| Badezimmer                 | 3                                                                                                                             |
| Balkone                    | 1                                                                                                                             |
| Terrassen                  | 2                                                                                                                             |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                                           |
| Baujahr                    | 1968                                                                                                                          |
| Zustand                    | gepflegt                                                                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                                        |
| Status                     | vermietet                                                                                                                     |
| Verfügbar ab               | 01.04.2024                                                                                                                    |
| Ausstattung / Merkmale     | Altbau, Außenstellplatz, Balkon, Garage,<br>Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise,<br>Terrasse, Wintergarten |
| Käuferprovision            | 3,57% inkl. MwSt.                                                                                                             |
| Kaufpreis                  | 260.000 EUR                                                                                                                   |



## Objektbeschreibung

Das gepflegte Zweifamilienhaus in Bergneustadt wurde 1954 in massiver Bauweise gebaut und 1968 durch einen Anbau ergänzt. Es besticht durch seine erstklassige Lage und Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt besteht aus zwei großzügigen Wohnungen, die jeweils über alle Annehmlichkeiten verfügen. Die untere Wohnung umfasst ca. 140qm und bietet 2 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine Terrasse mit Garten, einen Wintergarten sowie einen Abstellraum. Die obere Wohnung mit ca. 92qm verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Zur oberen Wohnung gehört auch ein Stück Garten mit Terrasse.

Zu dem Anwesen gehören großzügige Garagen für jede Wohnung, die viel Platz für Werkzeuge und andere Gegenstände bieten. Des Weiteren stehen Kellerräume für zusätzlichen Stauraum und einen Waschraum zur Verfügung. Aktuell sind beide Wohnungen vermietet, jedoch eignet sich das Haus auch ideal als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus.

Mit seiner gepflegten Ausstattung, der optimalen Lage und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist dieses Zweifamilienhaus in Bergneustadt eine attraktive Immobilie für Familien oder Investoren.

## Ausstattung

- Zweifamilienhaus
- Baujahr: 1968 und 1954
- 232 m² Wohnfläche
- 773 m² Grundstück
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- gepflegter Zustand
- vermietet
- Wintergarten
- Garage
- ruhige Wohngegend

## 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.



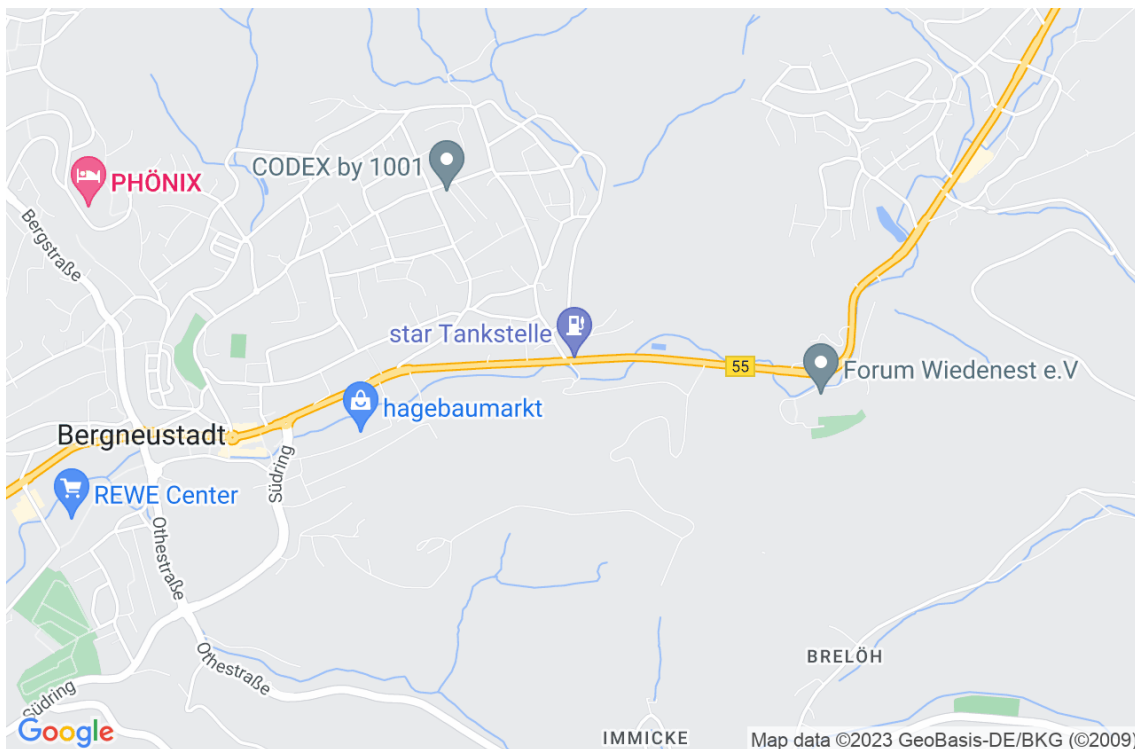
## Energieausweis

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Energieausweistyp   | Verbrauchsausweis |
| Gebäudeart          | Wohngebäude       |
| Baujahr             | 1968              |
| Primärenergieträger | Gas               |



## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend in Bergneustadt. Das Anwesen genießt eine malerische Umgebung, umgeben von Natur und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an das städtische Leben. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Erreichbarkeit gewährleisten. Die Lage vereint somit die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit der Infrastruktur einer urbanen Umgebung.





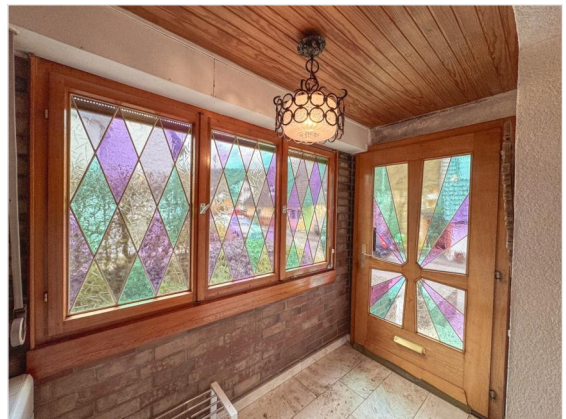
Ansicht



Ansicht



Ansicht



Eingang



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG





Schlafzimmer EG



Wintergarten



Küche EG



Badezimmer EG



Esszimmer OG



Esszimmer OG





Wohnzimmer OG



Küche OG



Badezimmer OG

