

Große Freiheit

51674 Wiehl, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005760



Wohnfläche ca.: **181 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **380.000 EUR**



Große Freiheit

Objekt ID	MM-005760
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	51674 Wiehl Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	181 m ²
Nutzfläche ca.	81 m ²
Grundstück ca.	1.214 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	380.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses ansprechende und solide Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage in nur wenigen Fahrminuten zwischen Wiehl und Nümbrecht.

Das massiv gebaute Haus wurde 1972 errichtet und beeindruckt mit einer Wohnfläche von insgesamt 181 m². Die Wohnfläche verteilt sich im Erdgeschoss auf das offene Wohn- und Esszimmer mit einem Zugang zum schicken Wintergarten und einem unterbautem Blick ins Grüne. Ein Schlafzimmer und ein weiteres Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie. Eine Küche ausgestattet mit einer gepflegten Einbauküche, das Badezimmer und ein überdachter Balkon runden den guten und gradlinigen Schnitt des Hauses ab.

Das Obergeschoss hat eine vergleichbare Aufteilung und kann als eine separate 3 Zimmer-Wohnung samt einem Balkon zur Südseite genutzt werden. Aktuell ist die Wohnung nicht bewohnt.

Das Haus ist komplett unterkellert. Neben dem Heizungs- und Waschraum bieten zwei weitere Räume genügend Stauraum, die bspw. als Vorrats- und Werkräume genutzt werden können. Saunaliebhaber kommen hier auch nicht zu kurz: die eigene Sauna sowie ein gemütlicher Wintergarten bieten an kalten und stressigen Tagen wohlverdiente Entspannung. Eine große Garage und weitere Stellplätze für Ihre Fahrzeuge sind ebenfalls vorhanden. Auf dem dazugehörigen Grundstück befindet sich zudem ein Außenpool und ein Gartenhaus, welches ausreichend Platz für Garteninventar bietet. Das großzügige Grundstück ist gepflegt und schön angelegt. Es bietet ausreichend Spielraum zur persönlichen Entfaltung: hier ist sehr viel an Gestaltungsmöglichkeiten geboten. Sei es ein Gartenpavillon oder ein Anbau an das Haus - Sie können dieses Objekt zu Ihrer individuellen Traumimmobilie errichten. Fertige Pläne inkl. Genehmigung für einen Anbau existieren bereits.

Nutzen Sie diese tolle Immobilie entweder für Eigenbedarf oder zum generationsübergreifenden Zusammenleben mit Ihren Eltern oder auch zum Wohnen & Arbeiten unter einem Dach. Alternativ kann das Zweifamilienhaus komplett als Anlageobjekt mittels Vermietung genutzt werden – das Haus bietet hierfür zahlreiche Möglichkeiten!

Ausstattung

- Zweifamilienhaus mit 181 m² Wohnfläche
- flexibel nutzbar
- 1214 m² Grundstück
- komplett unterkellert
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- 6 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Wintergarten
- Terrasse
- Sauna
- 2 Balkone
- gepflegter Zustand
- Heizungsraum mit Waschküche
- 2-fach verglaste Fenster
- Garage



- 3 PKW Stellplätze
- Außenpool
- Panoramablick
- großer Garten
- Möglichkeit eines Anbaus

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	27.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



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 2 km entfernten Ortskern Bielstein oder Drabenderhöhe. 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.





Vorderansicht



Ansicht



Ansicht



Gartenansicht



Ansicht





Hauseingang



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer





Wintergarten



Wintergarten



Zimmer OG



Zimmer OG



Küche OG



Flur OG





Heizungsraum



Garage



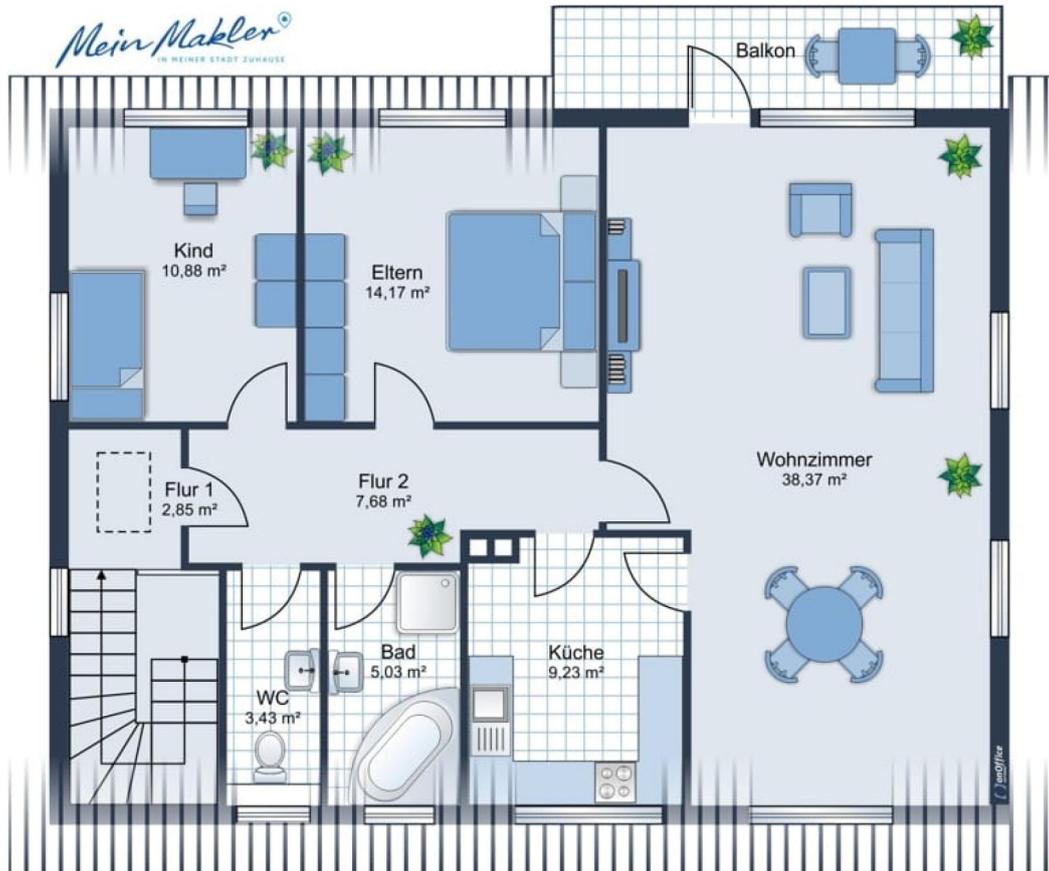
Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Obergeschoss

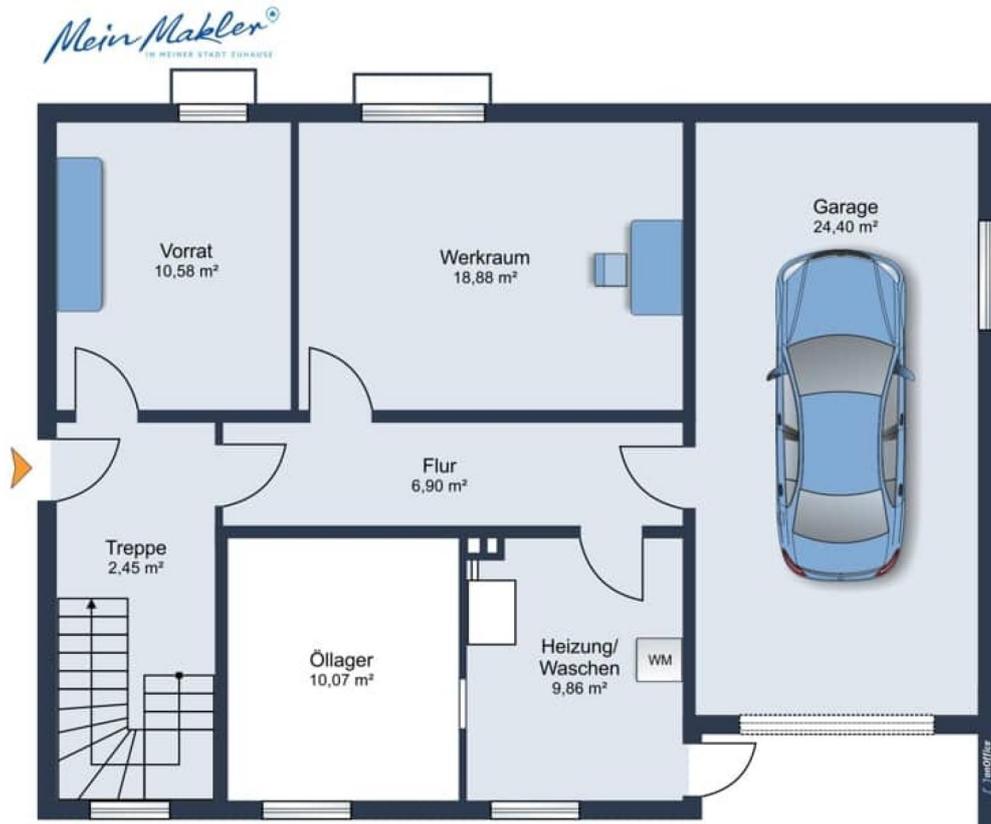


Dachgeschoss



Grundriss

Grundriss Keller-003602_KG_Grundriss_jpg_1900_2300_jpg.jpg



Kellergeschoss

