

Passt perfekt!

51674 Wiehl, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002753



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **120.000 EUR**



Passt perfekt!

Objekt ID	MM-002753
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	51674 Wiehl Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Gartennutzung, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	50 EUR
Kaufpreis	120.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei diesem Inserat handelt es sich um eine gut geschnittene und zur Zeit vermietete Wohnung in Top Lage in Wiehl

- 2,5 Zimmer Wohnung mit 63 qm Wohnnutzfläche im Erdgeschoss mit Kellerabteil, allgemeine Waschküche.
- Sehr zentral und doch ruhig in einer Seitenstraße gelegen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen. Vom Flur aus erreichen Sie auf der linken das Badezimmer mit Tageslichtfenster und Badewanne und das gemütliche Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon. Auf der rechten Seite befindet sich das Herzstück der Wohnung - offener Küchen- und Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse in südlicher Ausrichtung. Ebenfalls mit Balkonzugang steht Ihnen das geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Wie dem Grundriss aus dem Baujahr zu entnehmen ist, lassen sich die Leichtbau Innenwände individuell gestalten.
- Baujahr 1983, Dachsanierung 2017, Gas- Etagenheizung, teilweise Fassadenverkleidung
- Für Kapitalanleger kann das bestehende Mietverhältnis übernommen werden. Für die Eigennutzung steht die Wohnung in einigen wenigen Monaten zur Verfügung.

Ausstattung

- individuell gestaltbar
- offener Küchenbereich
- tapezierte Wohnräume
- Teppich- Laminat- Fliesenböden
- Tageslichtbad mit Wanne
- Terrassenausgang zur Südseite
- Balkon zur Nordseite
- PKW Stellplatz
- sanierte Hausfassade
- neues Dach
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche

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 unmittelbar gelegenen Ortskern. Ob Bäcker, Ärzte oder mehrere Lebensmittelläden: Hier ist alles in nur wenigen Gehminuten erreichbar. 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.





Eingang



Fassade



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer





Kinderzimmer



Wohnküche



Außenansicht



Aussicht



Grundriss

Grundriss

