

Auf ins Wohnglück!

51674 Wiehl, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002755



Wohnfläche ca.: **69 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **129.000 EUR**



Auf ins Wohnglück!

Objekt ID	MM-002755
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	51674 Wiehl Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	69 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Gartennutzung, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	50 EUR
Kaufpreis	129.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei diesem Inserat handelt es sich um eine vermietete Wohnung mit einer guten Raumaufteilung in einer zentralen Lage in Wiehl

- 3 Zimmer Wohnung mit 69 qm Wohnnutzfläche im 1. Obergeschoss mit gemeinsamer Waschküche im Keller.
- Sehr zentral und doch ruhig in einer Seitenstraße gelegen. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 6 Einheiten. Der Grundriss zeigt die ursprüngliche Aufteilung der Wohnung. Aus dem großzügigen Badezimmer entstand neben einem kompakten WC mit einer Dusche, eine übersichtliche und gemütliche Küche mit Fenster. Dem in die Jahre gekommenen Badezimmer wird eine Sanierung sicherlich gut tun. Durch den Umbau konnte ein Wohn- Esszimmer mit Balkonzugang zur Nordseite realisiert werden. Mit zwei weiteren Zimmern, jeweils mit Balkonzugang, bietet die Wohnung viel Potenzial. Ob für Kapitalanlage oder Eigennutzung, hier ist vieles denkbar.
- Ein Ausbau des Dachgeschosses kann zusätzliche Wohnfläche schaffen.
- Baujahr 1983, Dachsanierung 2017, Gas- Etagenheizung, teilweise neue Fassadenverkleidung
- Für Kapitalanleger kann das bestehende Mietverhältnis übernommen werden.

Ausstattung

- zentrale und ruhige Lage
- gepflegte Zimmer
- Teppich- und Fliesenböden
- sanierungsbedürftiges Badezimmer mit Durchlauferhitzer
- 2 Balkone zur Süd- und Nordseite
- PKW Stellplatz
- sanierte Hausfassade
- neues Dach
- gemeinsamer Heizungsraum
- gemeinsame Waschküche mit separatem Ausgang

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



Aussicht



Fassade



Garten



Treppenhaus



Wohnzimmer

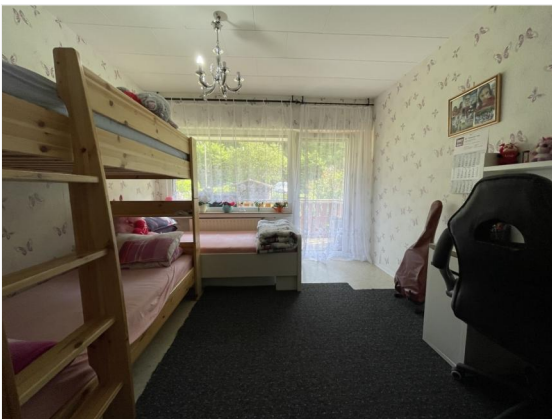




Wohnzimmer



Esszimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer





Lageplan



Grundriss

Grundriss

