

Gemütliches Einfamilienwohnhaus mit Potential - oder Ihre neue Ferienimmobilie?



Bild1

Ihr Ansprechpartner

Wundes Ihr Makler GmbH

Kaiserstr. 11
42781 Haan
Herr Michael Hauck
Telefon: 02129 94990
Fax: 02129 949998
www.wundes.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	66810-4158	Garagen / Stellplätze	2/2	Art	Bedarf
Objektart	Haus	Gesamtfläche	45,00 m ²	Energieeffizienz-klasse	H
Ort	Wiehl	Grundstücksfläche	553,00 m ²	Endenergieverbrauch	302,5 kWh/(m ² ·a)
Nutzungsart	WOHNEN,			Baujahr (nach Ausweis)	1980
Zimmer	2				
Wohnfläche	45,00 m ²				
Baujahr	1980				
Bezug	ab sofort				
Provision	5,8 % inkl. Mwst				
Kaufpreis	138.000 €				

Beschreibung

Gemütliches und charmantes Einfamilienhaus mit Charme in beliebter Ortswohnlage

Auf dem sonnigen Grundstück befindet sich eine ehemalige Scheune, welche in Jahr 1980 als schnuckeliges Fachwerkhaus auf 2 Etagen mit ca. 45 m² Wohnfläche mit 2 Garagen und einem Carport neu aufgebaut wurde.

Eine kleine Schotter-Hoffläche bietet ausreichend Platz für PKW-Stellplätze sowie die Zufahrt zu den Garagen. Vor dem Eingangsbereich des Wohnhauses ist eine Terrassenfläche zu finden, auf der sich die Mittags- und Abendsonne genießen lässt. Die Diele des Hauses bietet Zugang zum Wohnzimmer, Schlafzimmer, der offenen Küche sowie zum Badezimmer. Das Wohnzimmer, welches mit einem Kachelofen ausgestattet ist, lässt einen wunderbar den Charme des Fachwerkhäuschens spüren.

Derzeit ist das größtenteils bereits wohnlich ausgebaute Dachgeschoss über eine Holzleiter zu erreichen. Ein schmaler Flur leitet Sie in ein Zimmer, in dem

Sie den Blick ins wunderschöne Grün genießen können. Dieser Bereich besticht durch eine gemütliche Atmosphäre. Bei Bedarf kann die bestehende Wohnfläche hier erweitert werden. Eine weitere Option ist, dass man die nebenliegende Garage mit zur Wohnfläche umgestaltet. Im Wohnhaus wurde in diesem Jahr eine neue Erdgasheizungs- und Warmwasseranlage eingebaut. Die Fenster bestehen aus einer Isolierverglasung in Holzrahmen. Gemütliche Holzdielenböden wechseln sich mit Teppich und Fliesen ab. Rasenflächen und zwei Gartenschuppen umgeben das Wohnhaus. Der Gartenbereich wartet jedoch noch auf einen grünen Daumen, der ihm den gewissen End-Schliff gibt.

Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv Energieausweis: Bedarfsausweis gültig vom: 16.09.2020 bis 15.09.2030 Endenergiebedarfswert: 302,5 kWh/(m²a) Energieklasse: H Wesentlicher Energieträger Heizung: Erdgas

Lage

Das Anwesen befindet sich in dörflicher und beliebter Vorortwohnlage von Wiehl. Die Nachbarschaft ist überwiegend von Ein-/Zweifamilienhäusern geprägt. Umliegende Wiesen und Wälder bieten eine ruhige Umgebung und laden zu Spaziergängen ein. Eine Bushaltestelle ist in direkter Nähe zu finden und fährt regelmäßig sowohl in Richtung Gummersbach als auch nach Wiehl. Grundschule und Kindergarten sind direkt im Nachbarort zu finden. Die Stadtzentren von Gummersbach und Wiehl sind mit dem Auto schnell und bequem zu erreichen. Diese bieten die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten, alle Schulformen, Ämter, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten u.v.a.m. Die Autobahn A4 Köln-Olpe ist über die Anschlussstellen Gummersbach und Reichshof problemlos und schnell erreichbar.

Bilder

Bild2



Bild3



Bild4



Bild5



Bild6



Bild7



Bild8



Bild9



Bild10

