



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Vermietetes Einfamilienhaus in  
Höhenlage mit Fernblick!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-A-2617**

# Haus zum Kauf

in 51674 Wiehl





## Details

Vermietet

Käuferprovision zzgl. USt.  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)  
**117 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

Grundstück (ca.)  
**440 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen  
**1**

Anzahl Schlafzimmer  
**3**

Anzahl Badezimmer  
**1**

Anzahl Stellplätze  
**1**

Anzahl separate WCs  
**1**

Baujahr  
**1953**

Stellplatzmiete (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**1**

Zustand  
**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Boden

**Fliesen, Kunststoff**

## Beschreibung

Das Einfamilienhaus aus den 50er Jahren wurde auf einem 440 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>. Auf Erdgeschoss und Obergeschoss verteilen sich insgesamt 3 Schlafzimmer, 1 Arbeits-/Gästezimmer, 1 offene Küche, 1 Wohn-/Essbereich, 1 Bad und 1 separates WC. Für einen PKW bietet die dazugehörige Garage einen Platz! Es besteht die Möglichkeit das Grundstück der Immobilie gegen Aufpreis (auf Anfrage) auf eine Grundstücksfläche von ca. 840 m<sup>2</sup> zu erweitern.

Das Haus ist aktuell an langfristige Mieter für eine Kaltmiete in Höhe von € 600,- / Monat vermietet. Die Kündigungsfrist liegt hier bei 9 Monaten, der Mieter ist aber gewillt auszuziehen - ggfs. auch früher.



## **Ausstattung**

- Öl-Zentralheizung
- isolierverglaste sowie einfachverglaste Holz-/Kunststofffenster
- Böden mit Fliesen und PVC ausgelegt
- Satteldach
- Garage
- aktuell vermietet an langjährige Mieter

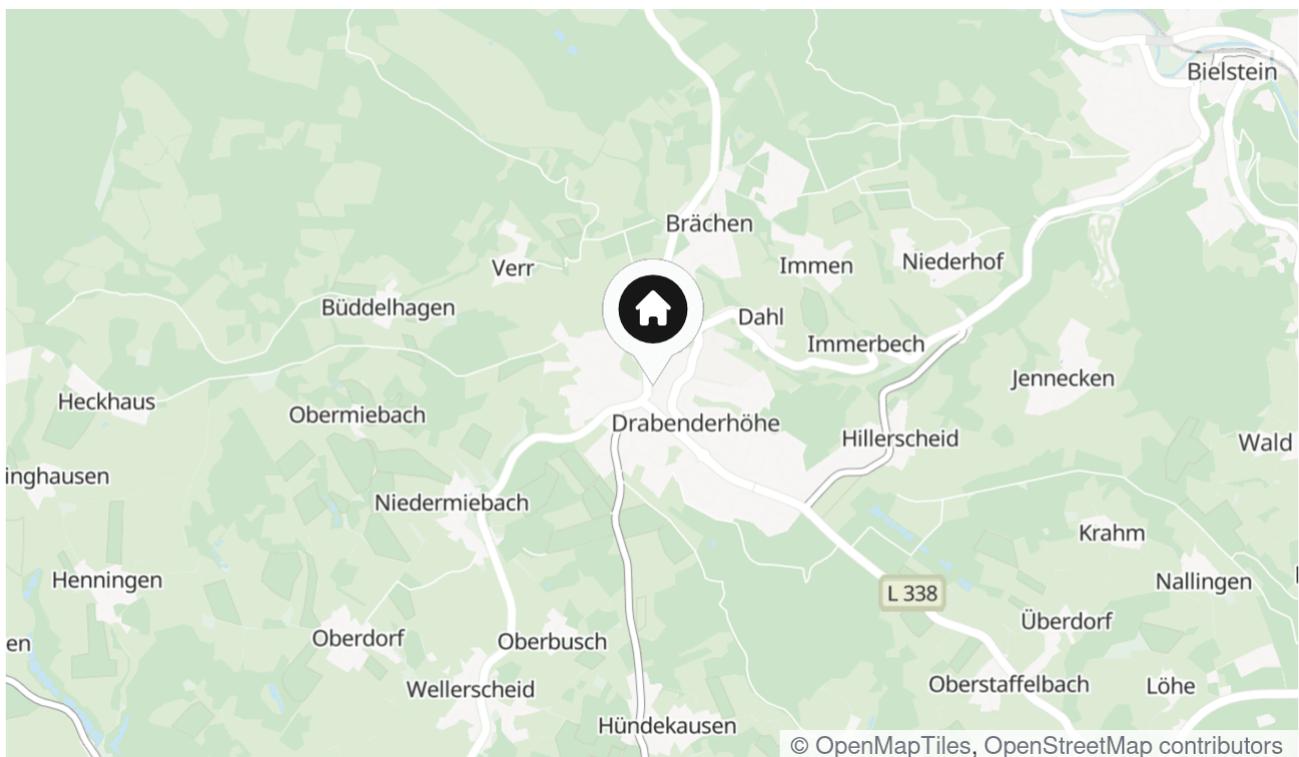
## **Sonstiges**

Die Stadt Wiehl liegt ca. 50 km östlich von Köln und im Südwesten des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen. Lebensqualität hat in Wiehl einen hohen Stellenwert. Die Wiehler Tropfsteinhöhle mit angrenzendem Wildpark, die Eissporthalle, das Freibad und der Wiehlpark stehen für ganzjährigen Freizeitspaß und Erholung. Für Naturliebhaber befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen.

## Lage & Umgebung

51674 Wiehl

Die Immobilie liegt in Höhenlage von Wiehl-Drabenderhöhe und bietet Ihnen einen schönen Fernblick. Sie erreichen von hier aus in 10-15 Fahrminuten die Ortszentren von Wiehl, Engelskirchen oder Much mit Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Banken, Ärzten und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Die Autobahnanbindung zur A4 Richtung Köln-Olpe ist ebenfalls schnell erreichbar. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



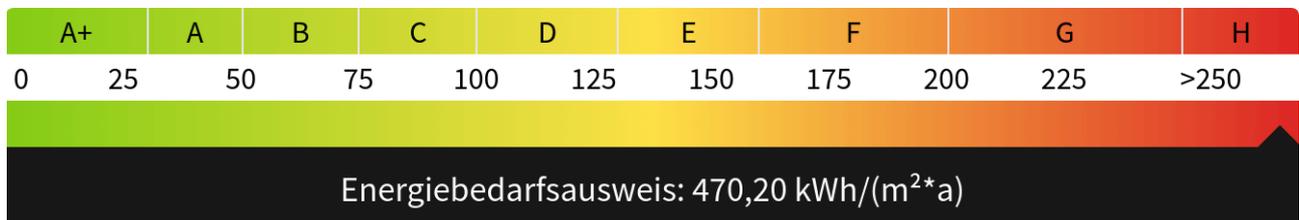
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**470,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**12.12.2033**





Hausansicht mit Grundstück



Gesamtansicht



Hausansicht



Küche/Essbereich EG



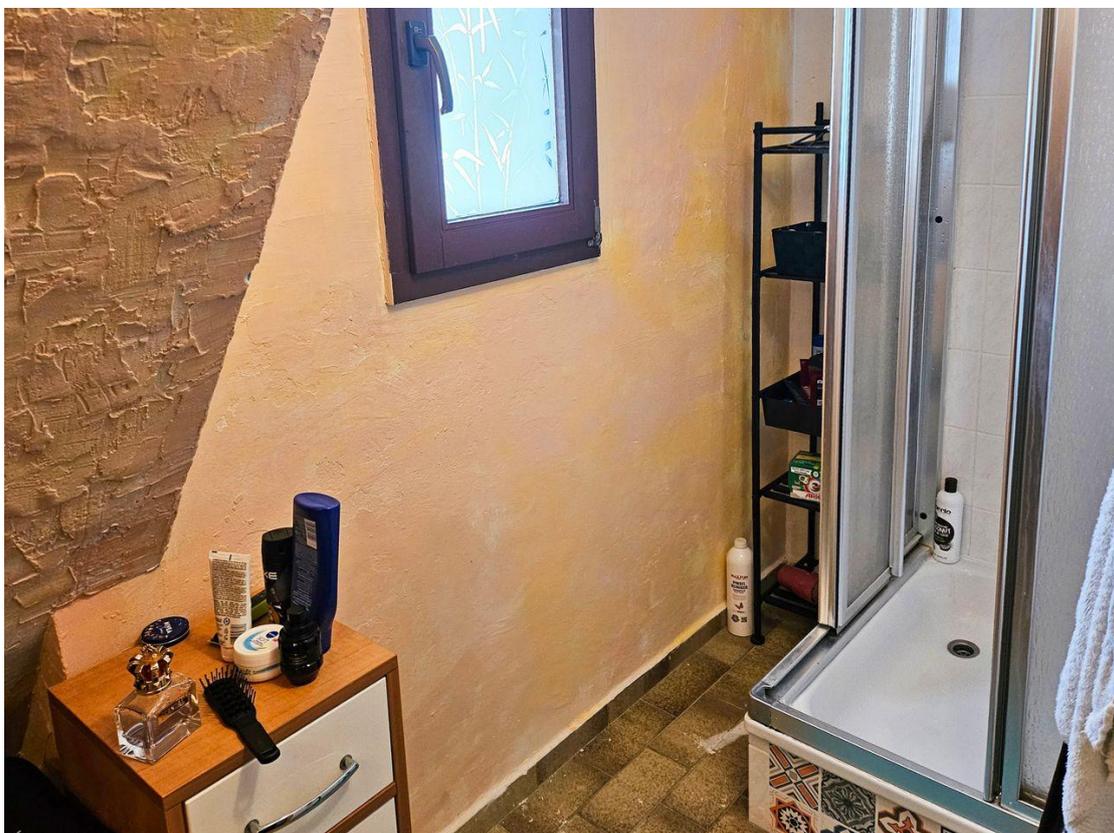
Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Duschbad OG



WC



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Mike Bender

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

