



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

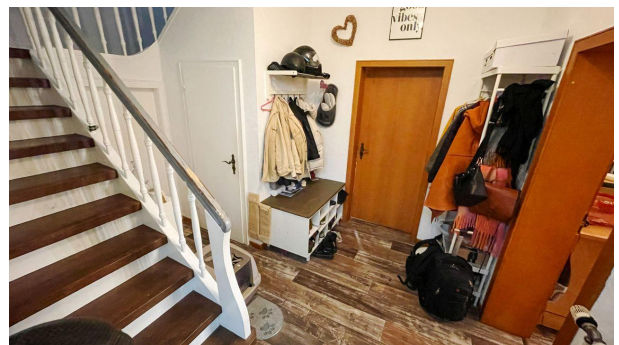
**Vermietetes Einfamilienhaus mit
direktem Zugang zur Agger!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-A-2616

Haus zum Kauf

in 51766 Engelskirchen





Details

Vermietet

Kamin

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

Wohnfläche (ca.)
159 m²

Zimmer
7

Grundstück (ca.)
952 m²

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1920

Stellplatzmiete (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit direktem Zugang zur Agger, wurde in den 1920er auf einem ca. 925m² großen Grundstück erbaut. Die Immobilie selber verfügt über 7 Zimmer, die sich auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 158 m² aufteilen. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Eingangsdiele die Küche sowie ein Wohnbereich - dieser bietet Ihnen einen direkten Zugang zum offenen Essbereich. Im Obergeschoss finden Sie die Schlaf- und Kinderzimmer, sowie auch 2 Badezimmer die jeweils mit einer Badewanne ausgestattet sind. Ein Durchgangszimmer bietet Ihnen ausreichend Platz um es als zusätzlichen Hobbyraum zu nutzen. Der ermittelte Energieverbrauch der aktuellen Mieter beträgt 262 kWh. Der Garten mit Blick auf die Agger, bietet Potenzial für Aktivitäten und Gestaltung. Stauraum finden Sie ausreichend im Kellergeschoss der Immobilie. Eine Garage und eine Gartenterrasse komplettiert das Angebot.

Die Immobilie ist aktuell vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 920€ warm (ohne Gas).



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Keller
- Terrasse
- Garage

Sonstiges

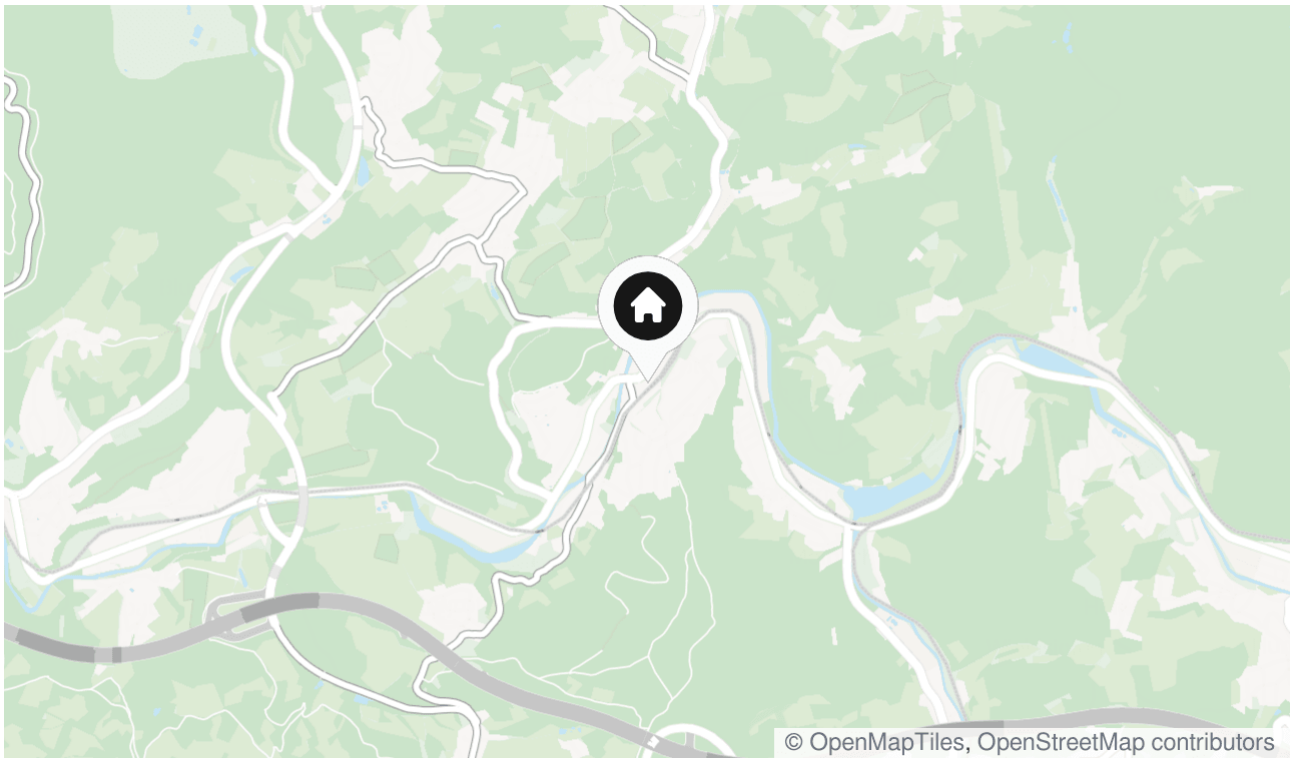
Das Oberbergische im südöstlichen Teil des Bergischen Landes ist eine waldreiche, bergische Landschaft, die geprägt wird von vielen Talsperren und Seen. Schwimmen, Segeln, Paddeln, Joggen, Spazierengehen, und vieles mehr gehören hier zur Freizeitbeschäftigung ebenso wie Golf spielen, Fahrrad fahren oder Tischtennis. Natürlich darf hier der Handballsport, geprägt durch den VfL Gummersbach, in der Region nicht ungenannt bleiben.

"Leben wo andere Urlaub machen" trifft hier absolut zu.

Lage & Umgebung

51766 Engelskirchen

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Lage in Ränderoth mit direktem Zugang zur Agger. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und die natürliche Schönheit der Flusslandschaft aus. Das Anwesen bietet somit nicht nur ein charmantes Wohnerlebnis, sondern auch die Möglichkeit, die Natur in unmittelbarer Nähe zu genießen. Im Ort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bank, Poststation, Apotheke, Bushaltestellen, Bahnhof (RB25) und vieles mehr. In kurzer Entfernung befinden sich Kindergarten und Grundschule, in Engelskirchen das Gymnasium. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



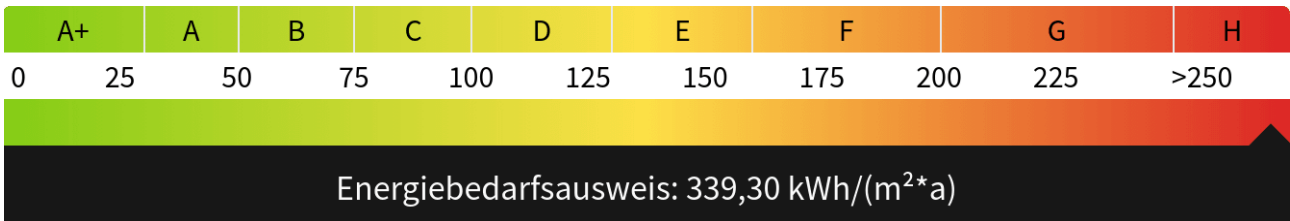
Energieausweis

Endenergiebedarf
339,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
09.01.2034





Hausansicht



Rückansicht



Diele EG



Eingangsbereich EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG



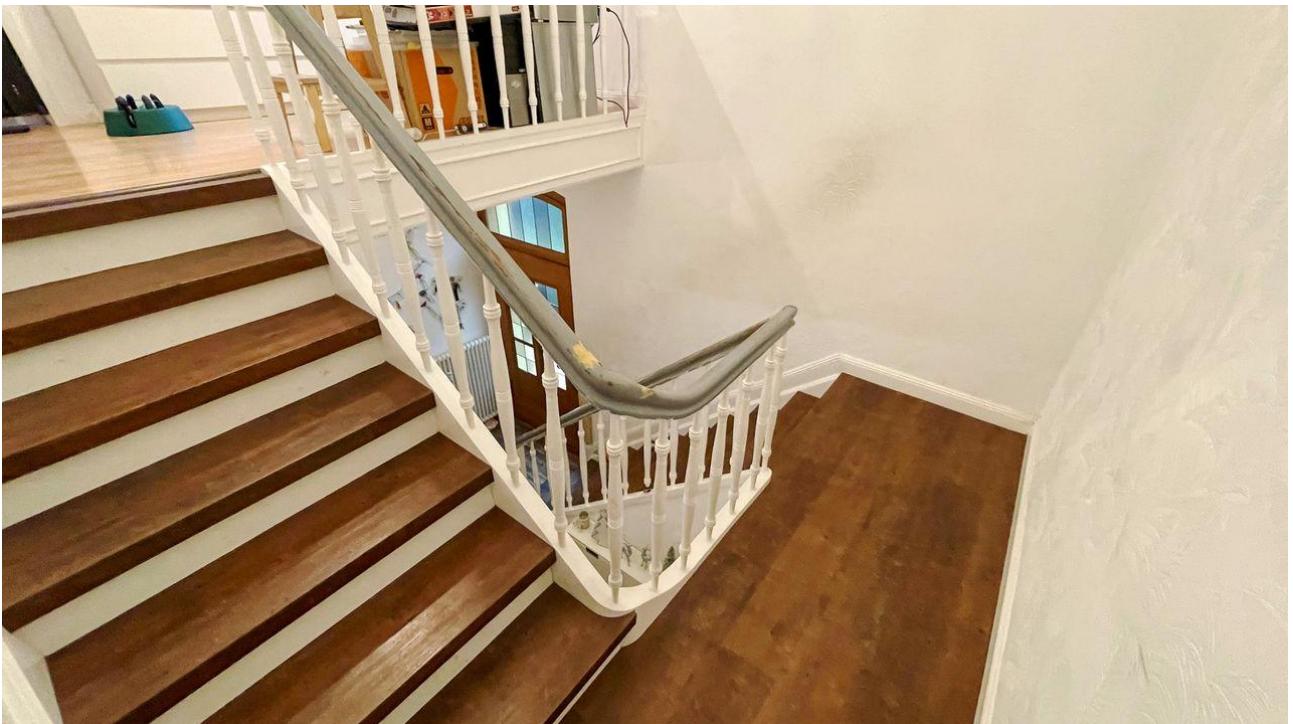
Essbereich EG



Küche EG



Küche EG



Treppe OG



Treppe OG



Bad/WC OG



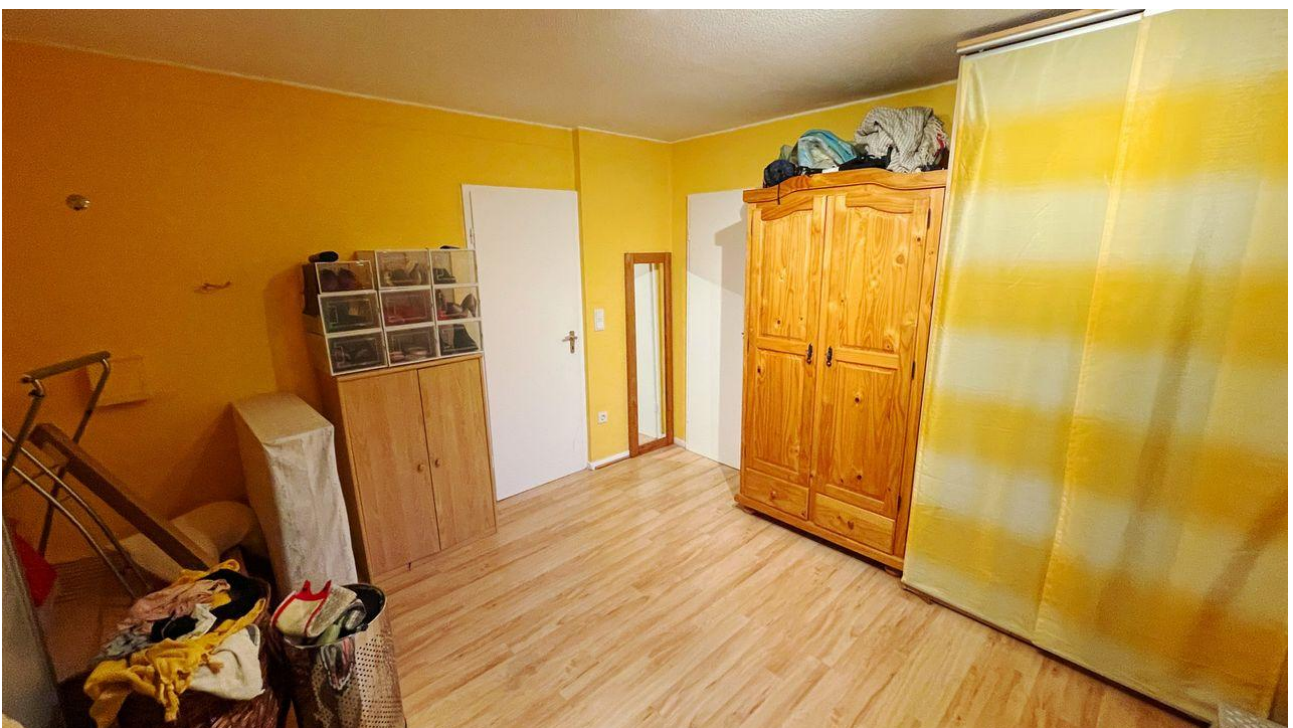
Bad/WC OG



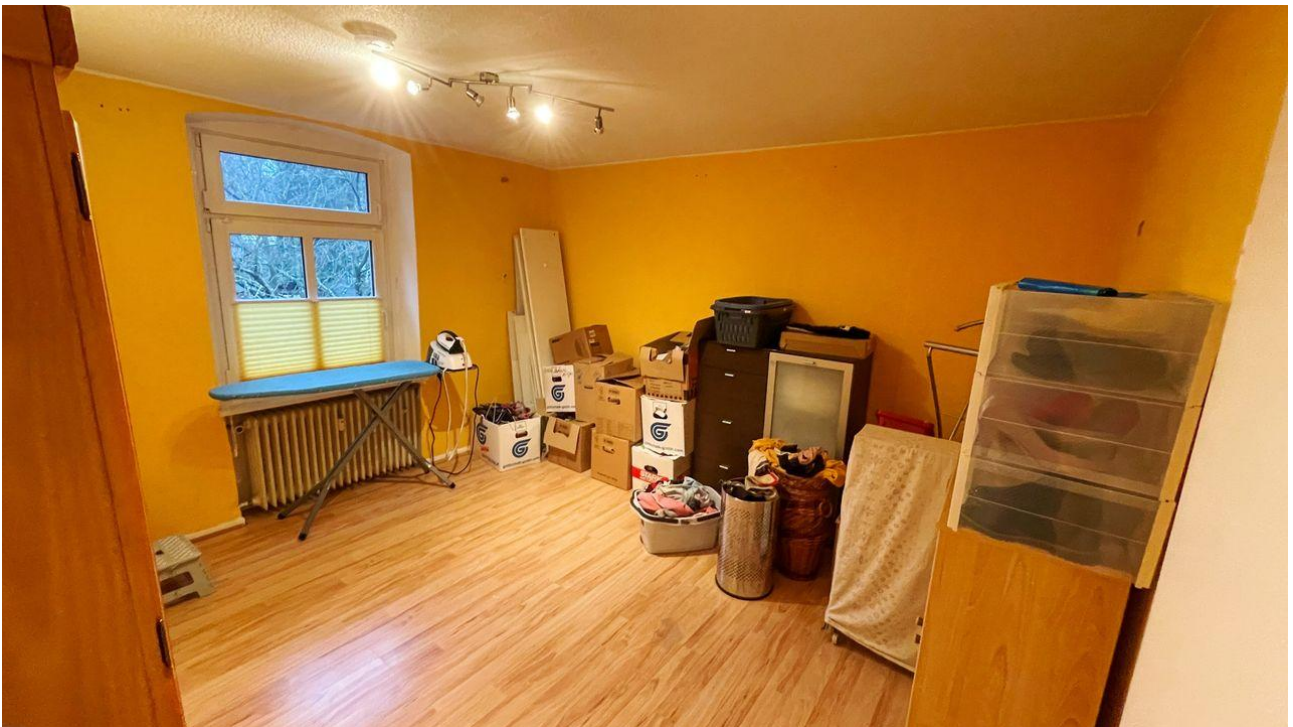
Schlafzimmer10G



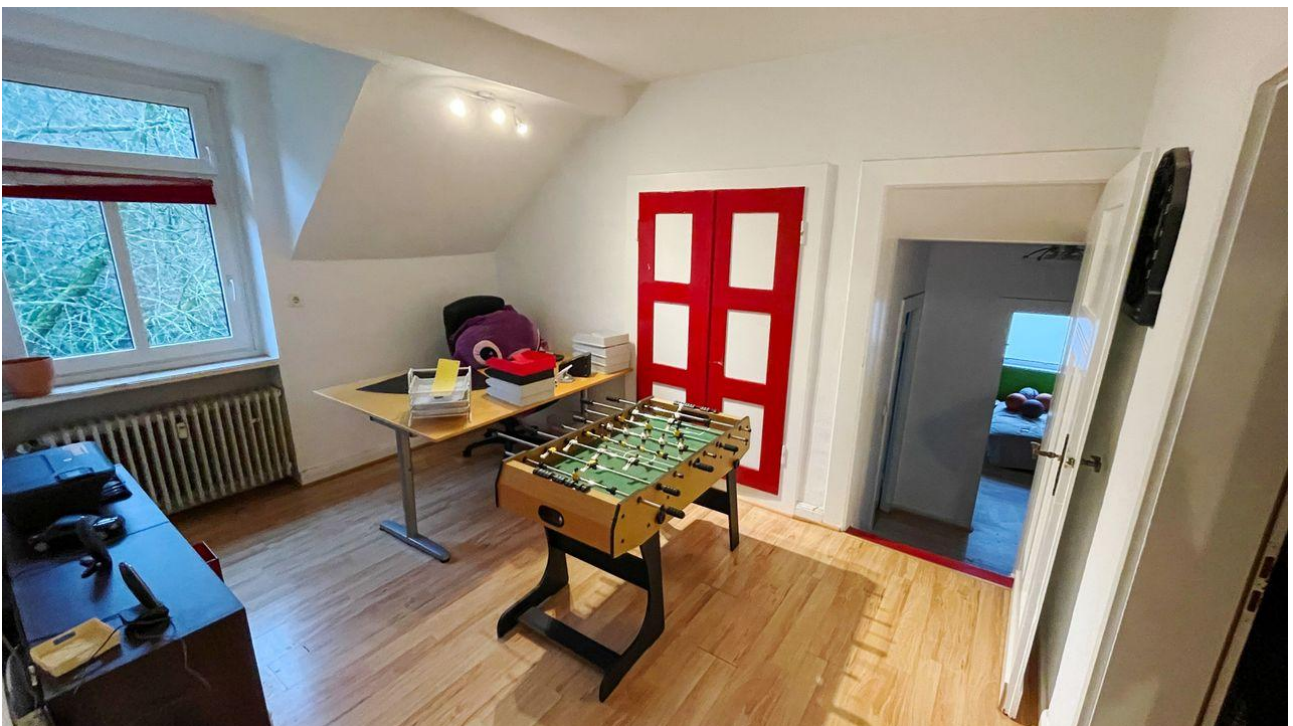
Schlafzimmer1 OG



Schlafzimmer2 OG



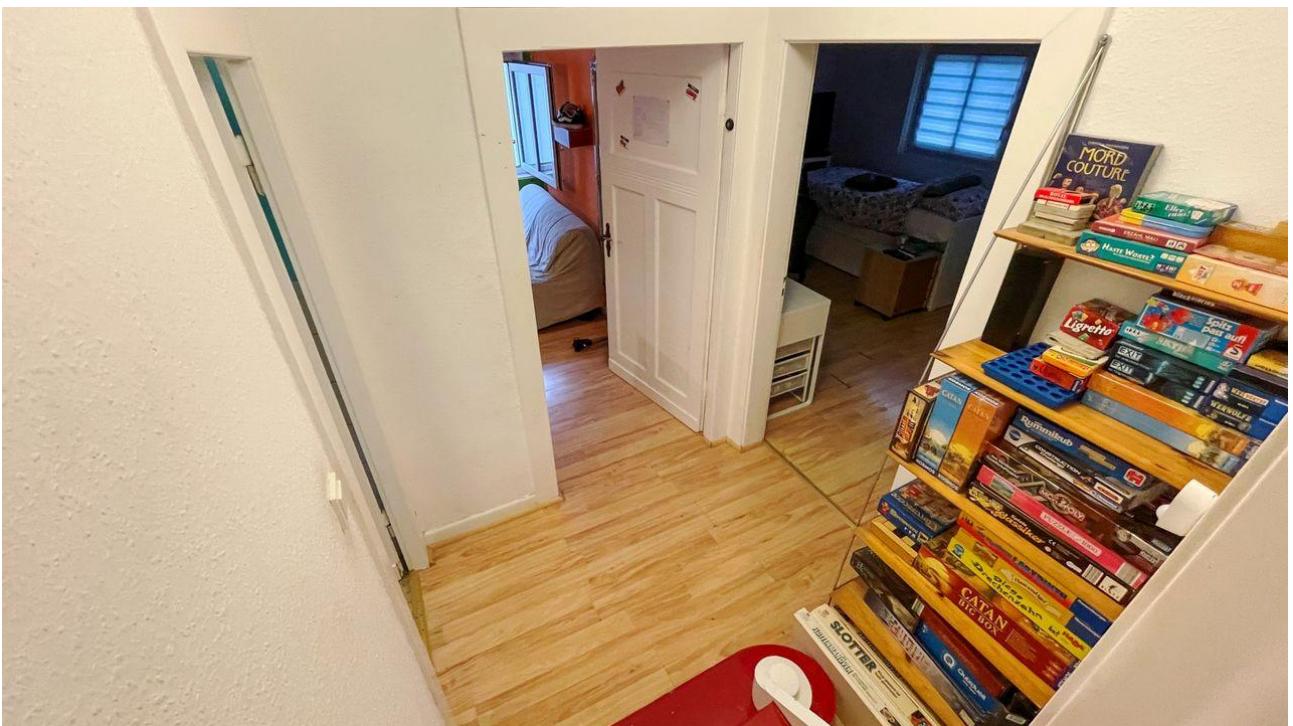
Schlafzimmer2 OG



Zwischenraum OG



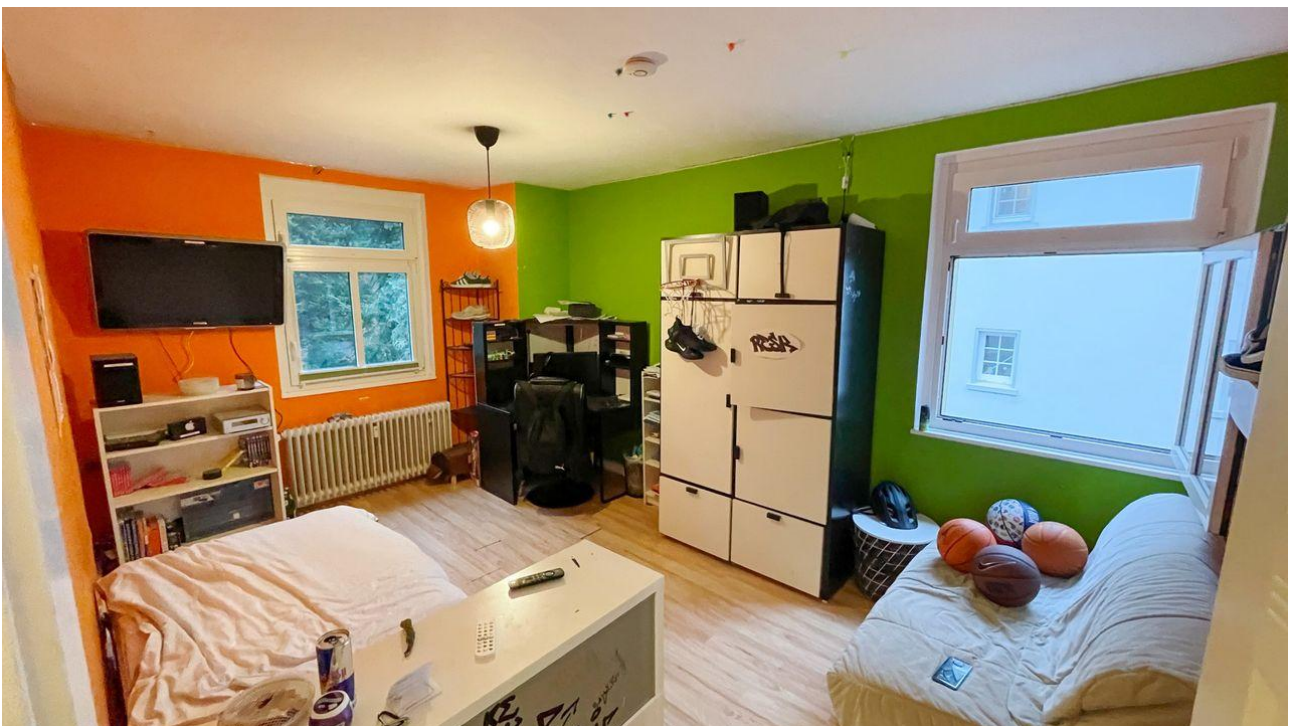
Zwischenraum OG



Zwischenraum2 OG



Zwischenraum2 OG



Kinderzimmer2 OG



Kinderzimmer2 OG



Kinderzimmer1 OG



Kinderzimmer1 OG



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 789970

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Bender

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

