

## 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.) Zimmer Grundstück (ca.)

159 m<sup>2</sup> 7 952 m<sup>2</sup>

Anzahl Stellplätze Anzahl Terrassen Baujahr

1 1920

Stellplatzmiete (Garage) Garagenanzahl Zustand

0 € 1 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).



Objekt-Nr.: 20014-AK-A-2616

#### **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.

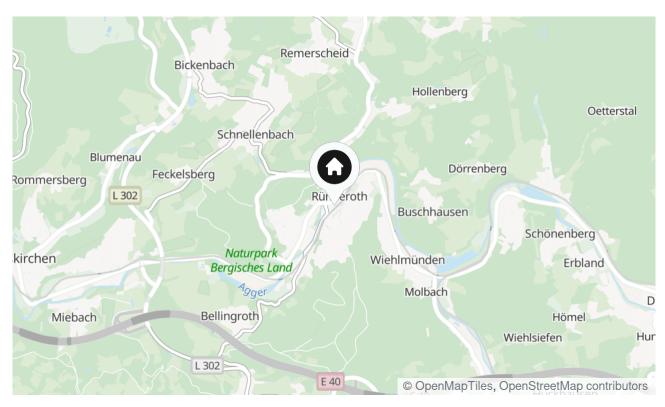
"Leben wo andere Urlaub machen" trifft hier absolut zu.



## **Lage & Umgebung**

#### 51766 Engelskirchen

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Lage in Ründeroth 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/(m<sup>2</sup>\*a)

Befeuerungsart

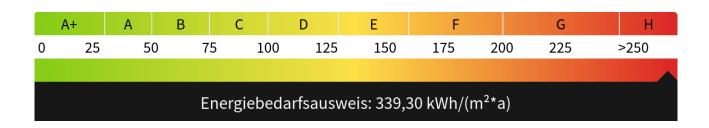
Wesentlicher Energieträger

Gas

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

Objekt-Nr.: 20014-AK-A-2616

## **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

