



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

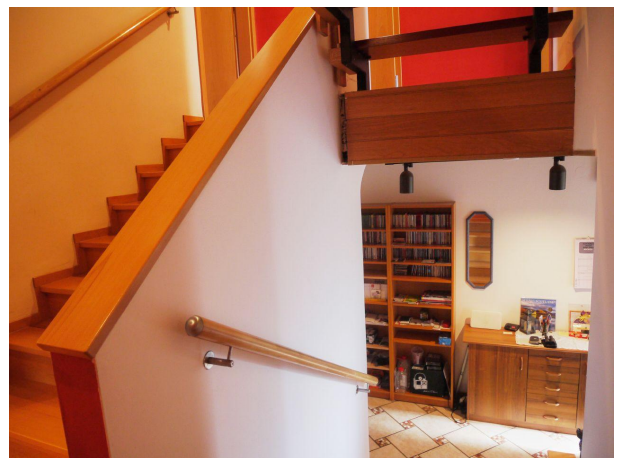
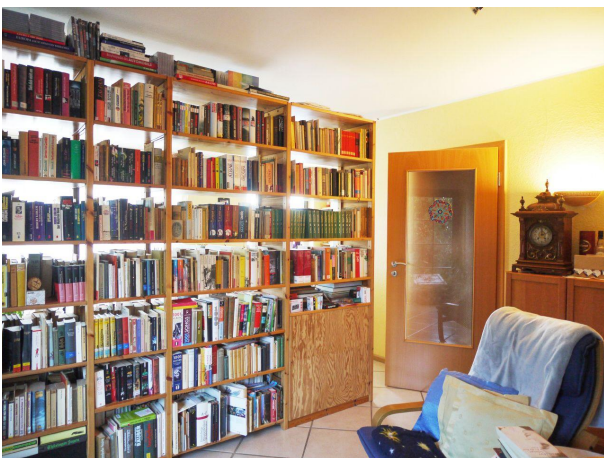
# **Einfamilienhaus mit Einlieger**

**Objekt-Nr.:**

**66334-4167#btM58l**

# Haus zum Kauf

in 51766 Engelskirchen





## Details

Provisionspflichtig

Einliegerwohnung vorhanden

Vermietet

Kamin

Als Ferienimmobilie geeignet

Gäste-WC

Mieteinnahmen (Ist)

**14.496 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57%**

Wohnfläche (ca.)

**173 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Grundstück (ca.)

**470 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche (ca.)

**35 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1982**

Stellplätze

**1**

Garagenanzahl

**1**

Lage/Gebiet

**Ortslage**

Zustand

**gepflegt**

Dachform

**Satteldach**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Boden

**Fliesen**



## **Beschreibung**

Bauweise: Ein freistehendes 1 ½ -geschossiges Wohnhaus in solider Massivbauweise, straßenseitig 2-geschossig, Satteldach und Einliegerwohnung.

Ebener, kleiner Gartenteil, voll erschlossen inkl. Kanal.  
Gärtnerisch gestaltet mit Rasenflächen, Ziergehölzen und Bäumen.

Beide Wohneinheiten haben separate Eingänge und sind vermietet.

## **Ausstattung**

Vorweg; ein großzügig gestaltetes „Familienhaus“ mit guter Raumaufteilung in versetzter Bauweise.

Auszugweise Details; Massivbauweise mit Vollklinker, doppelverglaste Holzfenster mit Rollläden, Böden größtenteils in Keramik, sowie Laminat, Bäder in Ausstattung der Bauzeit, Holz-Innentürelemente, großer Balkon mit Ausblick, seitlich überdachte, kleine Terrasse mit direktem Zugang aus dem Wohnbereich in den Garten, Hauptwohnbereich mit versetzten Wohnebenen, Dachbodennutzflächen wohnlich gestaltet, Gaszentralheizung, etc.

Dieses Haus gibt deutlich mehr her, als man vermutet.

Weitere Details besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen.

## **Sonstiges**

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER / INTERESSENT:

Mit innovativen Lösungen Ihre Ideen verwirklichen.

Kaufen - Verkaufen,

Mieten - Vermieten,

Beratung - Bewertung,

Verwaltung - Betreuung.

Im Verbundnetz der WIB24 im Rheinland, mit nahezu 70 Partnerbüros, können wir viel für Sie erreichen.

Ihre Zufriedenheit ist wichtig !



Lassen Sie sich kostenfrei und unverbindlich beraten.  
Diskret - kompetent - zuverlässig.  
Inhabergeführt und bankenunabhängig.

Besichtigung: Nur in Absprache mit unserem Büro !  
Hinweis: Die Eigentümer bitten um diskrete Handhabung.

## Lage & Umgebung

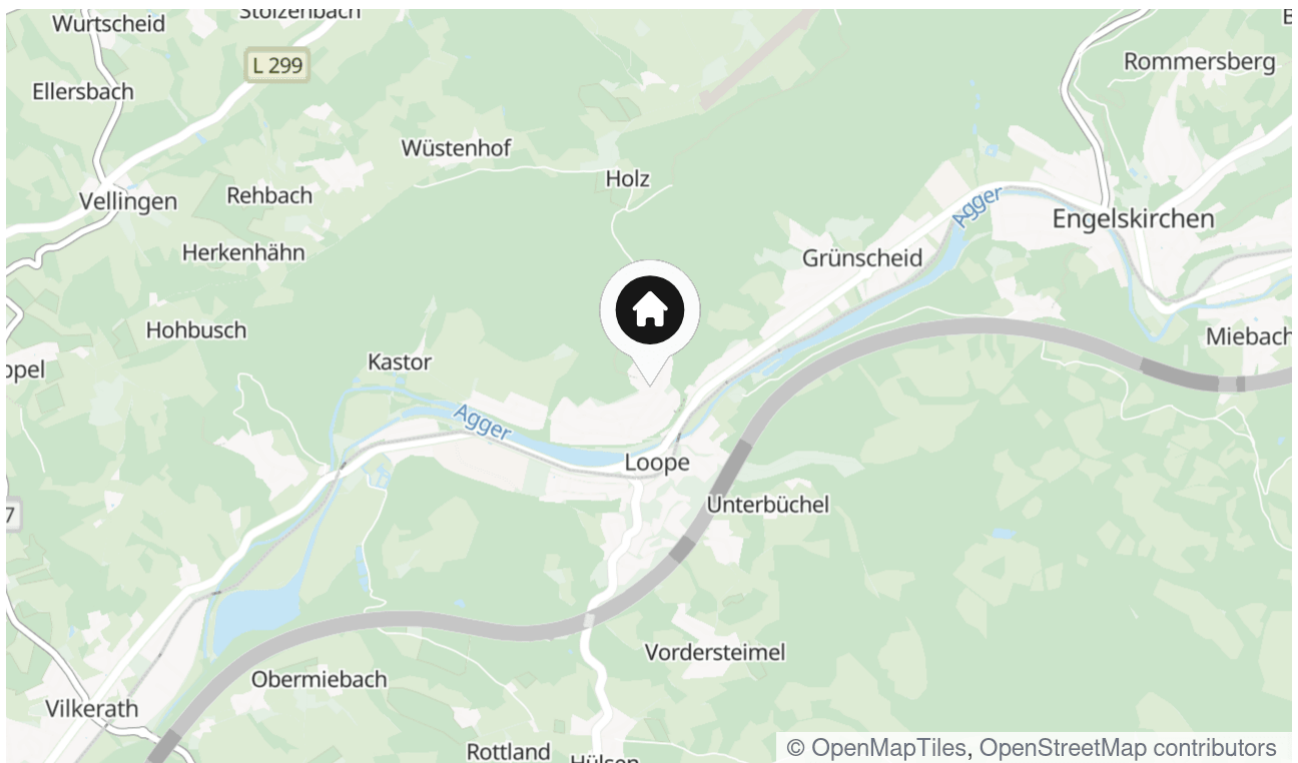
51766 Engelskirchen

Beliebter Ortsteil von Engelskirchen, an reiner Wohnstraße gelegen, in Höhenlage mit Ausblick, an ruhiger Sackgasse, familienfreundlich und zentrumsnah.

Gute Verkehrsanbindung an die B55 und die A3 Köln/Bonn,

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken usw. im nahen Ortszentrum von Loope, ebenso ein Kindergarten, oder im Zentrum Engelskirchen.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, weitere Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, öffentliche Verkehrsmittel, ebenso Regionalbahnanschlüsse in Engelskirchen und Overath.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**240,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**14.09.2033**



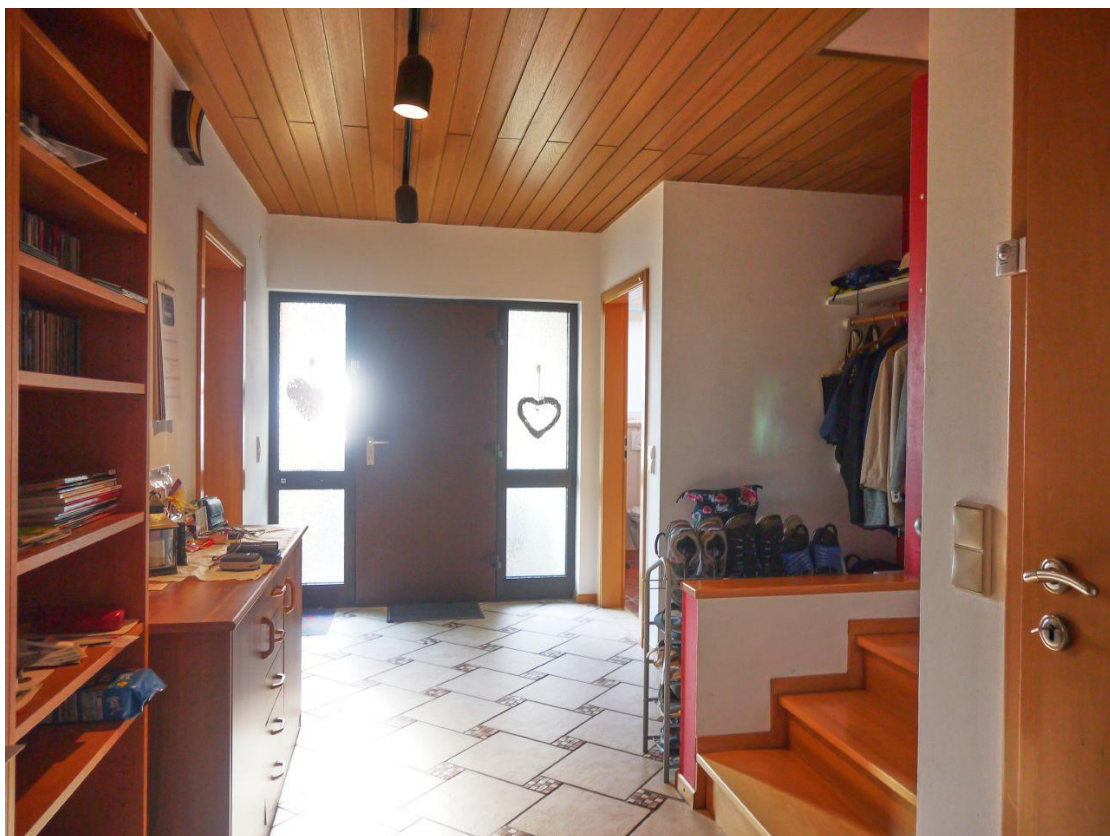


Teilansicht Wohnzimmer





Aufgang



Eingangsbereich



Teilansicht Duschbad



Gäste WC



Blick in die Küche



## Kontakt

### **PRUIN KG Immobilien IVD**

Olpener Straße 5959

51766 Engelskirchen

Telefon: +49 2263 3003

E-Mail: [biancagall@pruin.de](mailto:biancagall@pruin.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Bianca Gall

### **Impressum**

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

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

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

