



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

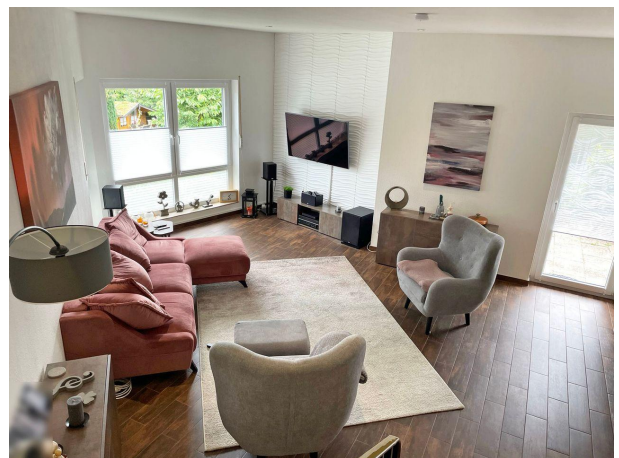
**Gemütliche Doppelhaushälfte in Split-Level-Bauweise in ruhiger Lage!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-GM-W-2364**

## Haus zum Kauf

in 51588 Nümbrecht





## Details

Kamin

Abstellraum

Kaufpreis

**295.000 €**

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

Provision inkl. USt.  
**zzgl. USt.**

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

Zimmer  
**3**

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

Anzahl Etagen  
**1**

Anzahl Badezimmer  
**1**

Anzahl Stellplätze  
**3**

Anzahl separate WCs  
**1**

Anzahl Terrassen  
**1**

Baujahr  
**1983**

Stellplatzmiete  
**0 €**

Stellplätze  
**2**

Stellplatzmiete (Garage)  
**0 €**

Garagenanzahl  
**1**

Zustand  
**gepflegt**

Unterkellert  
**Ja**

Boden  
**Fliesen**

## Beschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte in Split-Level-Bauweise wurde ca. 1983 auf einem ca. 271 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung überzeugt durch den außergewöhnlichen Grundriss und bietet ein komfortables Wohn-Konzept. Die einzelnen Ebenen gehen fließend ineinander über, welche sich auf ein Wohnzimmer mit offenem Kamin und direktem Zugang zur Terrasse, Küche mit Essbereich,



Diele, Abstellraum und Gäste WC auf den unteren Ebenen verteilen. Auf den oberen Ebenen befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Diele und ein Bad. Im Keller befinden sich der Heizungsraum sowie weitere Kellerräume.

Außerdem können Sie Ihren PKW sowohl in der Garage als auch auf dem Stellplatz vor dem Haus parken.

## **Ausstattung**

Die Immobilie wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt. Bei den Fenstern handelt es sich um isolierverglaste Kunststofffenster. Die Böden sind mit Fliesen ausgelegt.

## **Sonstiges**

Der bei Touristen und Einheimischen beliebte Luftkurort Nümbrecht ist Ortsteil und gleichzeitig Verwaltungssitz der malerischen Gemeinde Nümbrecht. Die Ortschaft liegt 40 km östlich von Köln und im Südwesten des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen.

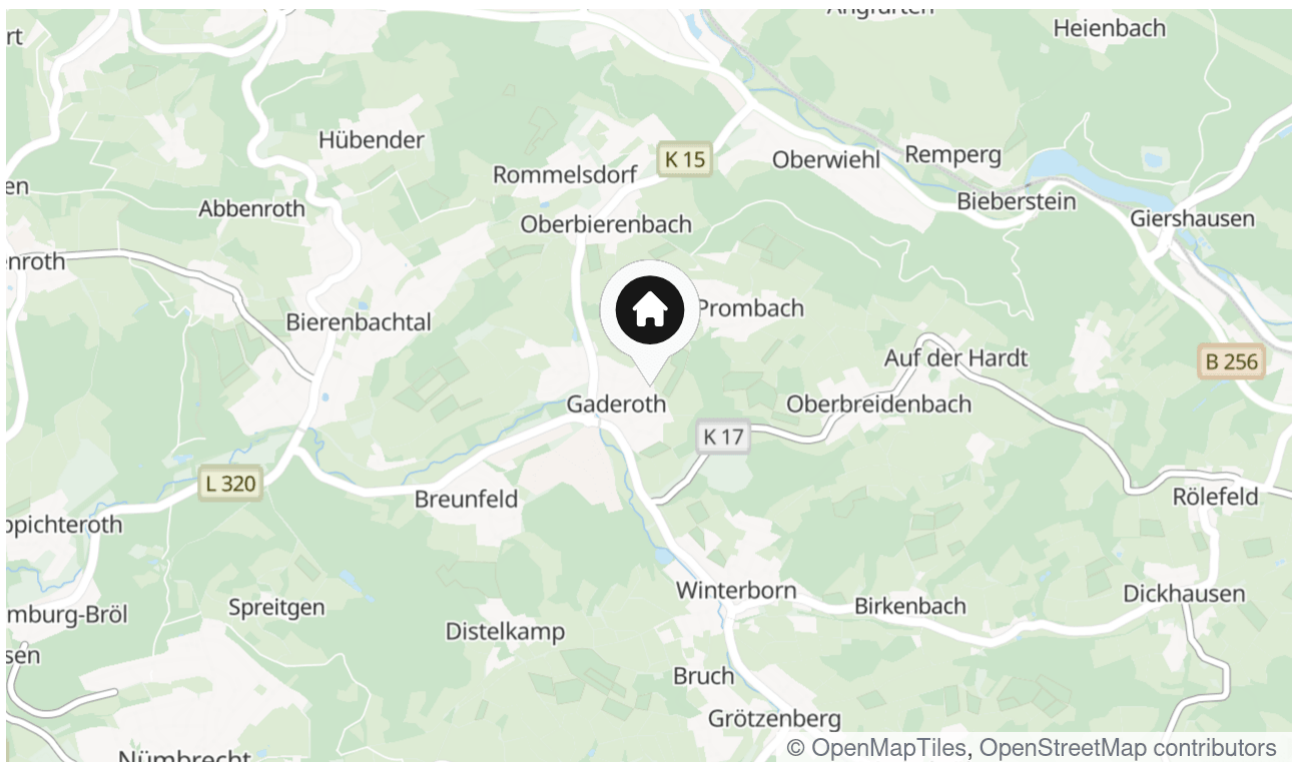
Die landschaftlich reizvolle Gemeinde Nümbrecht liegt 40 km östlich von Köln und im Südwesten des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen. Die Autobahnanbindung zur A4 Richtung Köln-Olpe erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

## Lage & Umgebung

51588 Nümbrecht

Die Immobilie befindet sich in einem bevorzugten Ortsteil des idyllischen heilklimatischen Kurortes Nümbrecht. Sie erreichen von hier aus in wenigen Fahrminuten Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, das Rathaus, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen (Grundschule, Realschule, Sekundarschule und Gymnasium).

Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Eine Oase für erholsame Spaziergänge ist der große Kurpark. Das Kurzentrum und das Museum Schloss Homburg sind nur einige der vielen kulturellen Veranstaltungsorte von Nümbrecht. Für Naturliebhaber befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**143,68 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**25.07.2033**





Hausansicht



Seitenansicht



Wohnzimmer (EG)

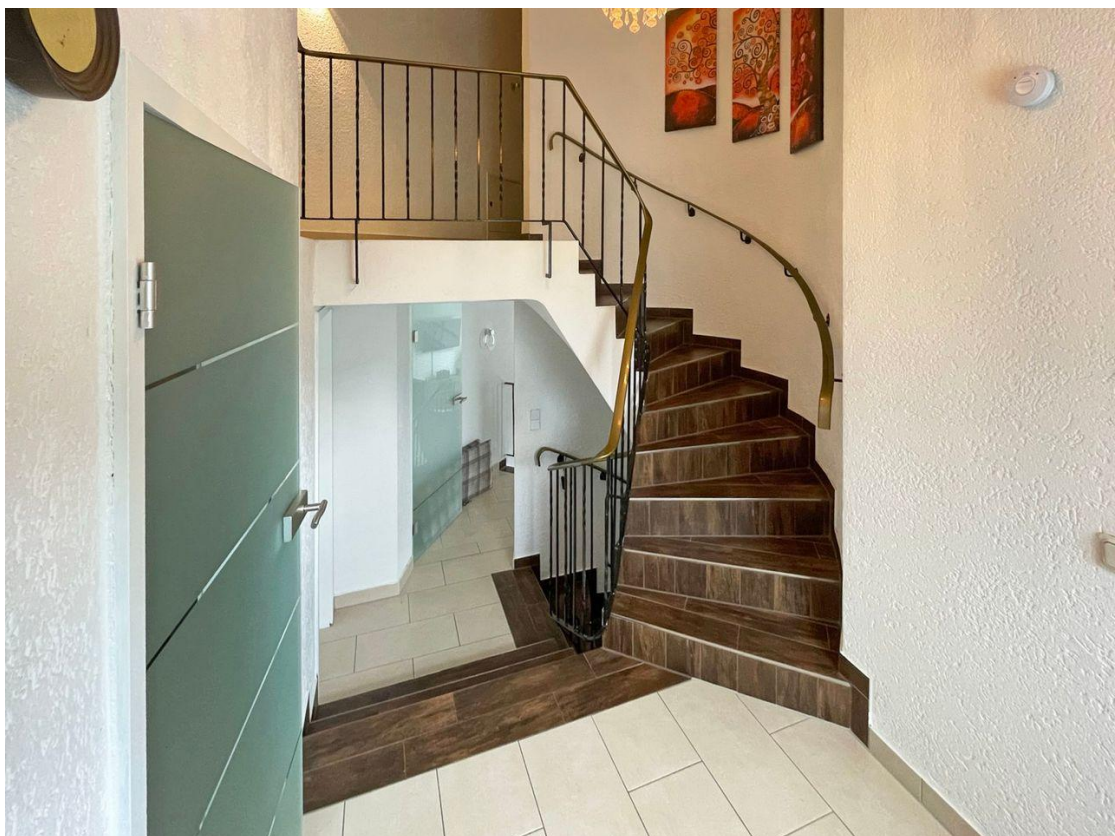


Wohnzimmer (EG)

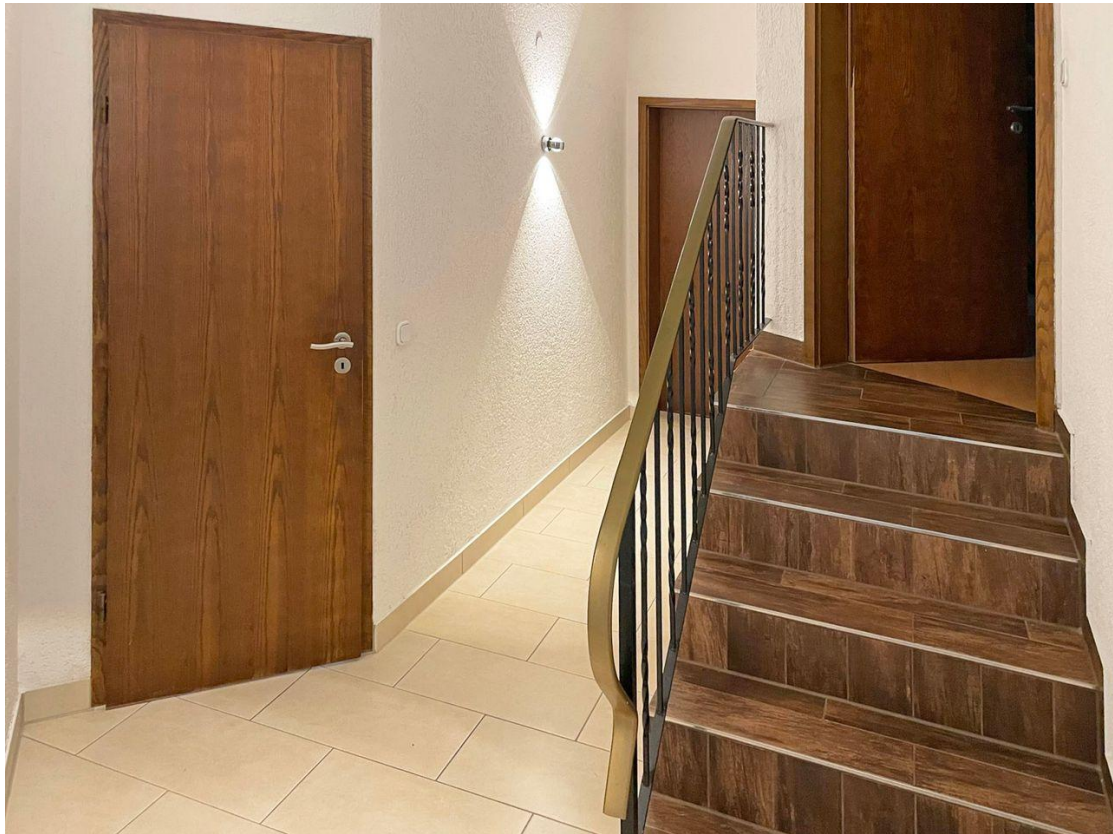




Küche (EG)



Treppenhaus



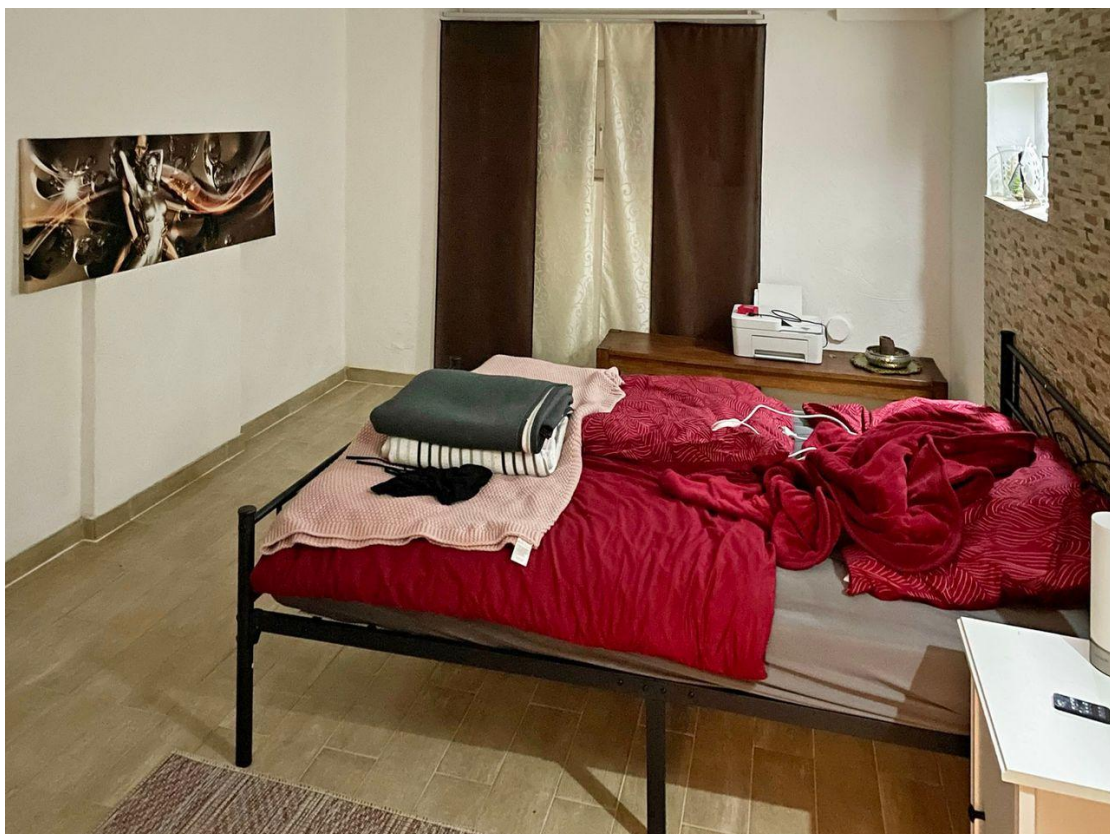
Flur (OG)



Schlafzimmer (OG)



Bad (OG)



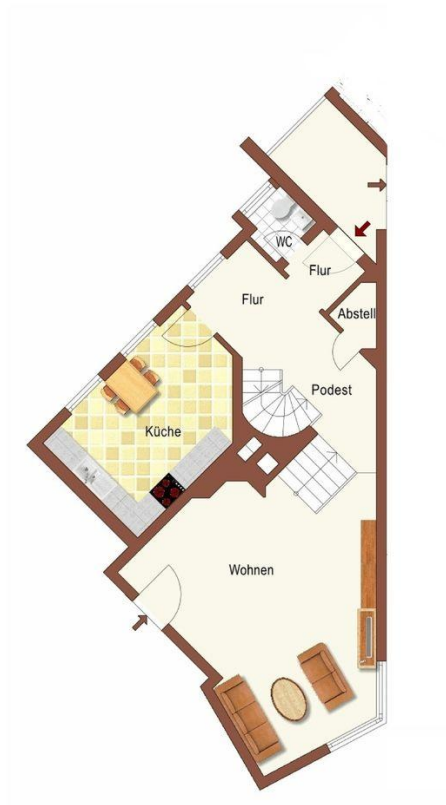
Kinder- Gästezimmer (OG)



Terrasse



Terrasse



Grundriss EG



## Kontakt

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

Kaiserstr. 37

51545 Waldbröl

Telefon: 02291 9174900

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

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Lars Leidig

### **Impressum**

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

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

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

