



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Familienfreundliche und ruhige Lage -
freistehendes Einfamilienhaus auf
einem großzügigen Grundstück!**

Objekt-Nr.:

20014-GM-W-3169

Haus zum Kauf

in 51545 Waldbröl





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.) 83 m²	Zimmer 5	Grundstück (ca.) 1.707 m²
Anzahl Etagen 1	Anzahl Schlafzimmer 3	Anzahl Badezimmer 2
Anzahl Stellplätze 2	Anzahl Terrassen 1	Baujahr 1962
Stellplatzpreis (Garage) 0 €	Garagenanzahl 2	Zustand gepflegt
Unterkellert Ja	Boden Fliesen, Laminat	

Beschreibung

Diese Immobilie, erbaut im Jahr 1962, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand auf einem großzügigem Grundstück von 1707 m². Die Räumlichkeiten des Hauses bieten mit ca. 83 m² Wohnfläche und einem gut gestalteten Grundriss viel Platz für individuelle Wohnwünsche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Blick ins Grüne, eine Wohn- / Essküche, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Diele. Auf der gemütlichen angelegten Terrasse, welche Sie im Erdgeschoss vom Essbereich aus erreichen, können Sie im Sommer entspannte Grillabende verbringen. Das Kellergeschoss verfügt über einen Heizungsraum, einen Vorratsraum, ein Zimmer (Büro oder Hobbyraum) sowie ein Duschbad. Die ausreichende Rasenfläche vor sowie hinter dem Haus, bietet Ihnen die Möglichkeit der ganz eigenen, individuellen Gestaltung und rundet das Angebot vollständig ab. Ebenfalls befindet sich im Garten ein Nebengebäude, welches als Stall für Kleinvieh oder als Werkstatt genutzt werden kann.



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2022)
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Terrasse
- Nebengebäude im Garten, welches als Stall für Kleinvieh oder als Werkstatt genutzt werden kann
- Unterkellert
- Doppelgarage

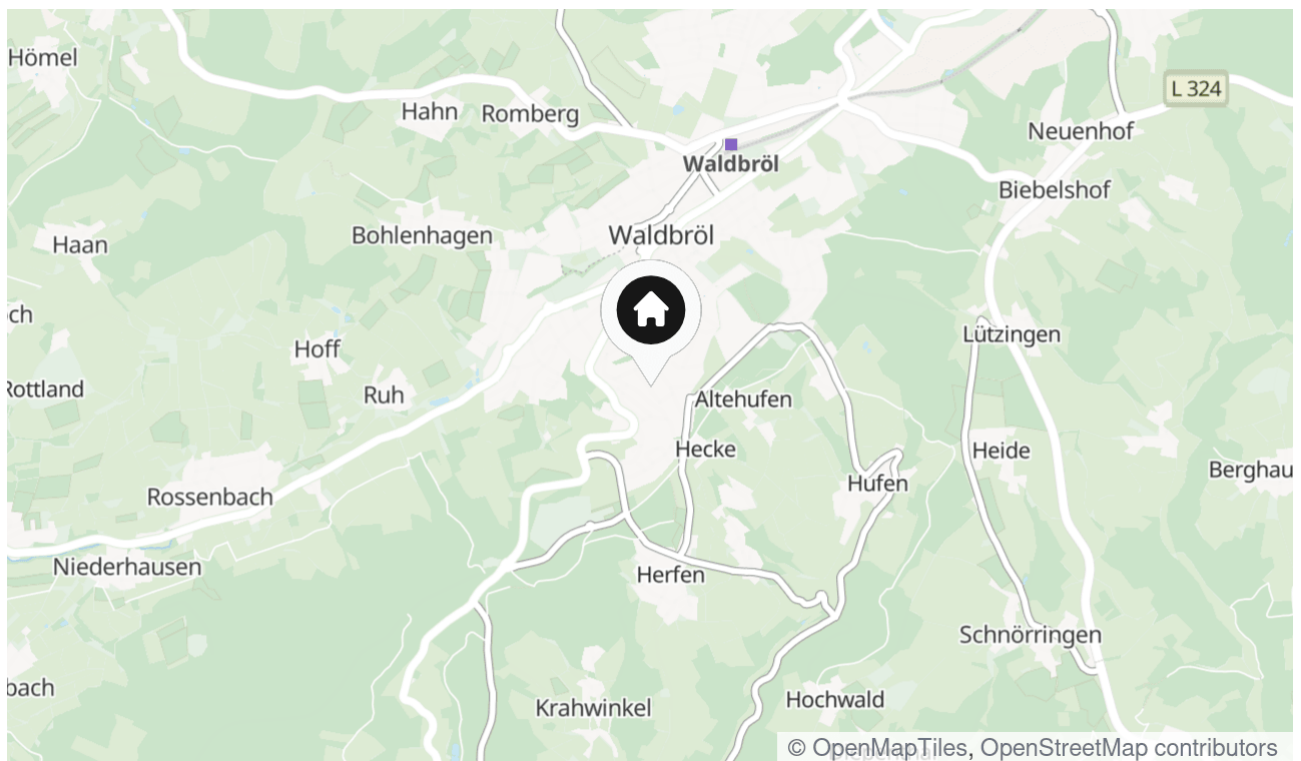
Sonstiges

Die Stadt Waldbröl liegt mit knapp 20.000 Einwohnern zentral im südlichen oberbergischen Kreis (Nordrhein-Westfalen) in einer landschaftlich schönen, waldreichen Mittelgebirgslage. Waldbröl ist eine Stadt im Aufbruch! Die jüngsten Entwicklungen gehen dahin, die Stadt in den nächsten Jahren als Wirtschaftsstandort, Wohnort und Ausflugsziel noch attraktiver zu gestalten. Waldbröl hat eine gute Verkehrsanbindung. Profitieren Sie von einer hervorragenden Busverbindung in sämtliche Richtungen. Mit dem Bus können Sie u.a. zum 10 km entfernten Bahnhof in Schladern fahren (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen). Die Autobahnanschlüsse der A4 (Richtung Köln-Olpe), der A3 (Richtung Köln-Frankfurt) sowie der A 560 (Richtung Bonn) erreichen Sie in ca. 20 bis 30 Fahrminuten. Die nächstgelegenen Großstädte sind Siegen (ca. 47 km), Bonn (ca. 50km) und Köln (ca. 65 km).

Lage & Umgebung

51545 Waldbröl

Profitieren Sie von der zentrumsnahen Stadtlage. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die medizinische Versorgung ist sehr gut und wird durch das ansässige Kreiskrankenhaus abgerundet. Kindergärten und alle Schultypen sind vertreten. Waldbröl ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet die Stadt eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Eine der großen Attraktionen des oberbergischen Landes ist der zweiwöchentlich stattfindende traditionelle Vieh- und Krammarkt, der an einem Morgen bis zu 15.000 Besucher zählt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Außenansicht



Außenansicht (Eingang)



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Außenansicht



Garten



Einfahrt



Terrasse



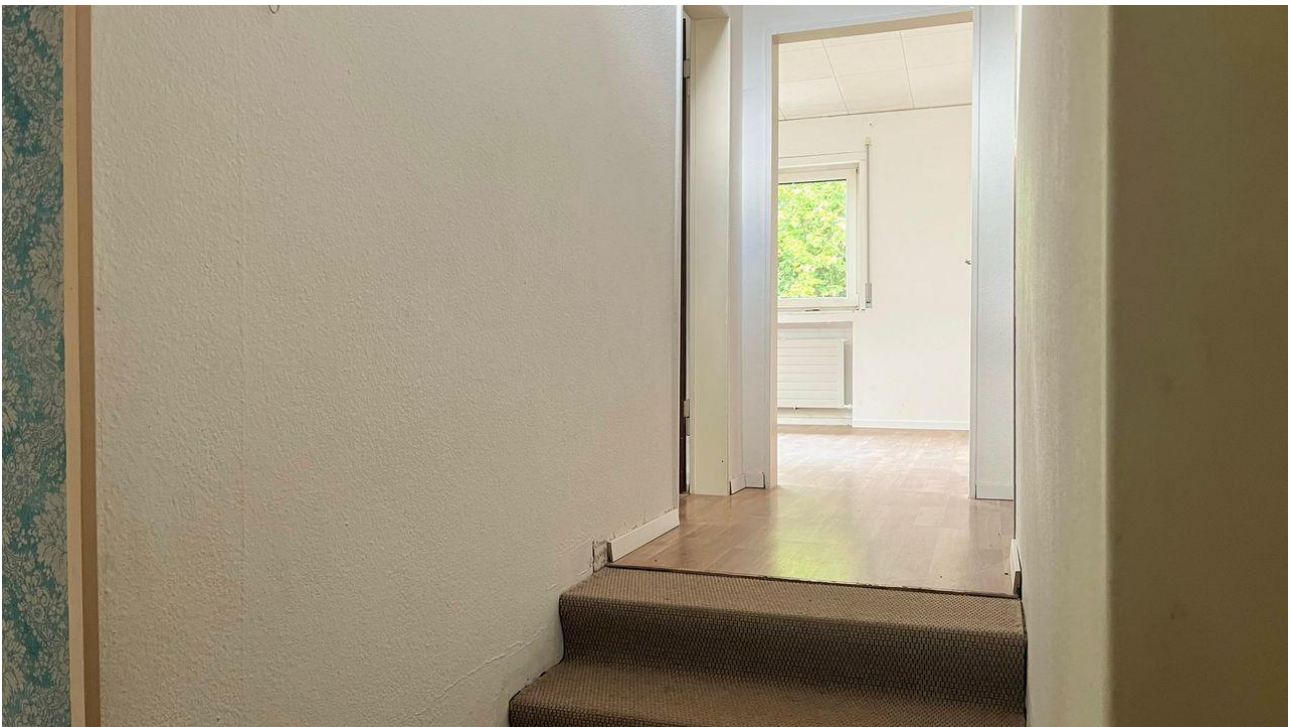
Küche



Kinderzimmer



Bad



Diele



Doppelgarage



Garten



Garten



Garten



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Kaiserstr. 37

51545 Waldbröl

Telefon: 02291 9174900

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Lars Leidig

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

