Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

PREISREDUZIERUNGSolide Kapitalanlage in zentraler Lage von Hermesdorf!

Objekt-Nr.:
20014-GM-W-3230

Haus zum Kauf

in 51545 Waldbröl

Details

Vermietet

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

Wohnfläche (ca.) **80 m²**	Zimmer **3**	Grundstück (ca.) **460 m²**
Anzahl Schlafzimmer **1**	Anzahl Badezimmer **2**	Anzahl Stellplätze **1**
Anzahl separate WCs **1**	Baujahr **2001**	Stellplatzpreis (Garage) **0 €**
Garagenanzahl **1**	Zustand **gepflegt**	

Beschreibung

Dieses vermietete Einfamilienhaus welches im Jahr 2001 erbaut wurde befindet sich in einem gepflegten sowie modernen Zustand und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m². Die Immobilie ist nicht unterkellert. Aus dem Flur gelangen Sie zur Wendeltreppe, WC, Garage oder in die Küche. Hinter der Küche befindet sich der großzügige Wohn- / Essbereich. Die Wendeltreppe führt Sie in das obere Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon, der zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Ein Schlafzimmer mit Bad steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Des Weiteren gehört eine Garage zur Immobilie.

Aus Gründen der Diskretion wurden keine Innenbilder erstellt.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Garage
- Balkon
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Rollläden
- Verfügbare Internetleitung: 250 MBit/s

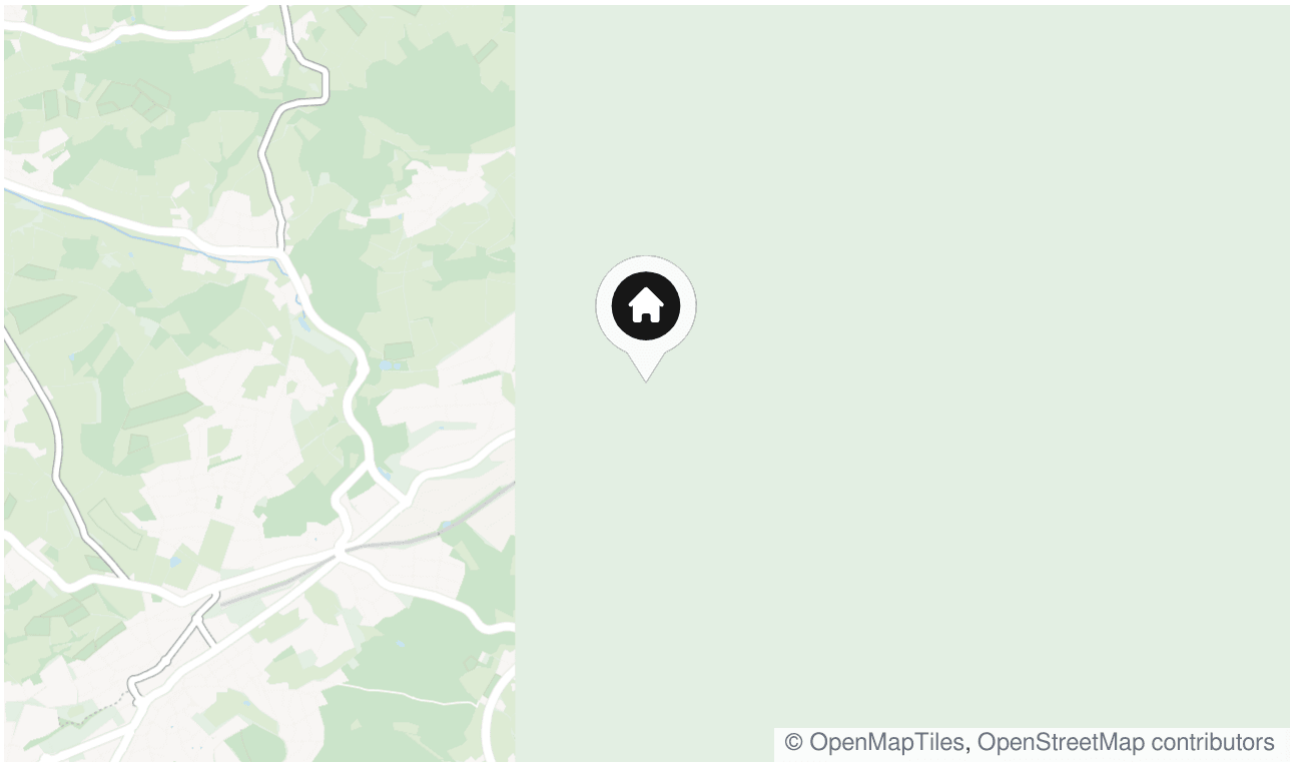
Sonstiges

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. Eine Bushaltestelle ist in ein paar Minuten fußläufig erreichbar, ebenfalls ein Kindergarten und eine Grundschule. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die medizinische Versorgung ist sehr gut und wird durch das ansässige Kreiskrankenhaus abgerundet. Waldbröl ist eine Stadt mit viel Potential. 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

Energieausweis

Endenergieverbrauch

174,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

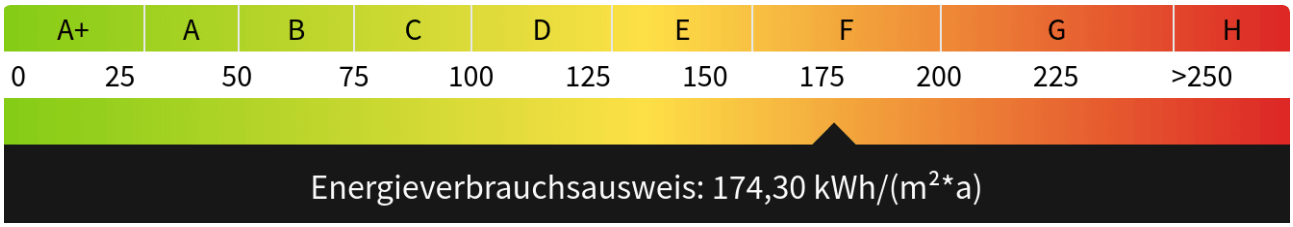
Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_SCHWER

Gültig bis

11.10.2034



Hausansicht

Hausansicht

Seitenansicht

Rückansicht

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Kaiserstraße 37
51545 Waldbröl
Telefon: 022919174900
E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Frau Nuray Özmen

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de