



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Sehr gepflegtes Haus mit Nebengebäude
zur Selbstnutzung und/oder Vermietung**

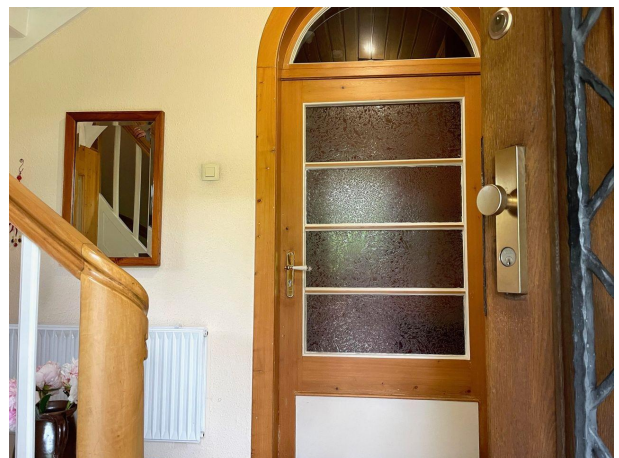
Objekt-Nr.:

20014-GM-G-2998



Haus zum Kauf

in 51702 Bergneustadt





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

160 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

140 m²

Grundstück (ca.)

639 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

3

Baujahr

1929

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Haus mit zwei/drei Wohneinheiten aus dem Jahr 1929 und einer Wohnfläche von insgesamt ca. 160 m². Es stellt sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde bisher vermietet, die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss werden aktuell von der Eigentümerin bewohnt, die nach dem Hausverkauf eine Wohnung als Mieterin weiter bewohnen möchte.

Das Haus verfügt über eine gemeinschaftlich genutzte Gartenfläche sowie über drei Garagenstellplätze, davon befinden sich zwei in einem separaten Nebengebäude mit neuem Flachdach. Hier gibt es die Möglichkeit ein Büro, eine Werkstatt oder ein Lager einzurichten. Die Immobilie ist voll unterkellert, wodurch zusätzlich ausreichend Stauraum zur Verfügung steht.

Sie ist die perfekte Wahl für Investoren, die eine stabile Einkommensquelle suchen, ebenso wie für Eigennutzer, die eine großzügige und vielseitige Immobilie ihr Eigen nennen möchten.



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2001)
- neuer Hausanstrich (2012)
- Holzfenster einfachverglast, neuer Fensteranstrich (2023), Einbruchsicherung (EG)
- teilweise Rolläden oder Holz-Schlagläden
- Isolierung der Außenwände (1980)
- Modernisierung Bad EG (1999), Bad OG (1988)
- hochwertige Parkett- und PVC-Böden
- Nebengebäude mit Garagen (Dach neu 2003, Dachrand und Einfassung 2022 erneuert)

Sonstiges

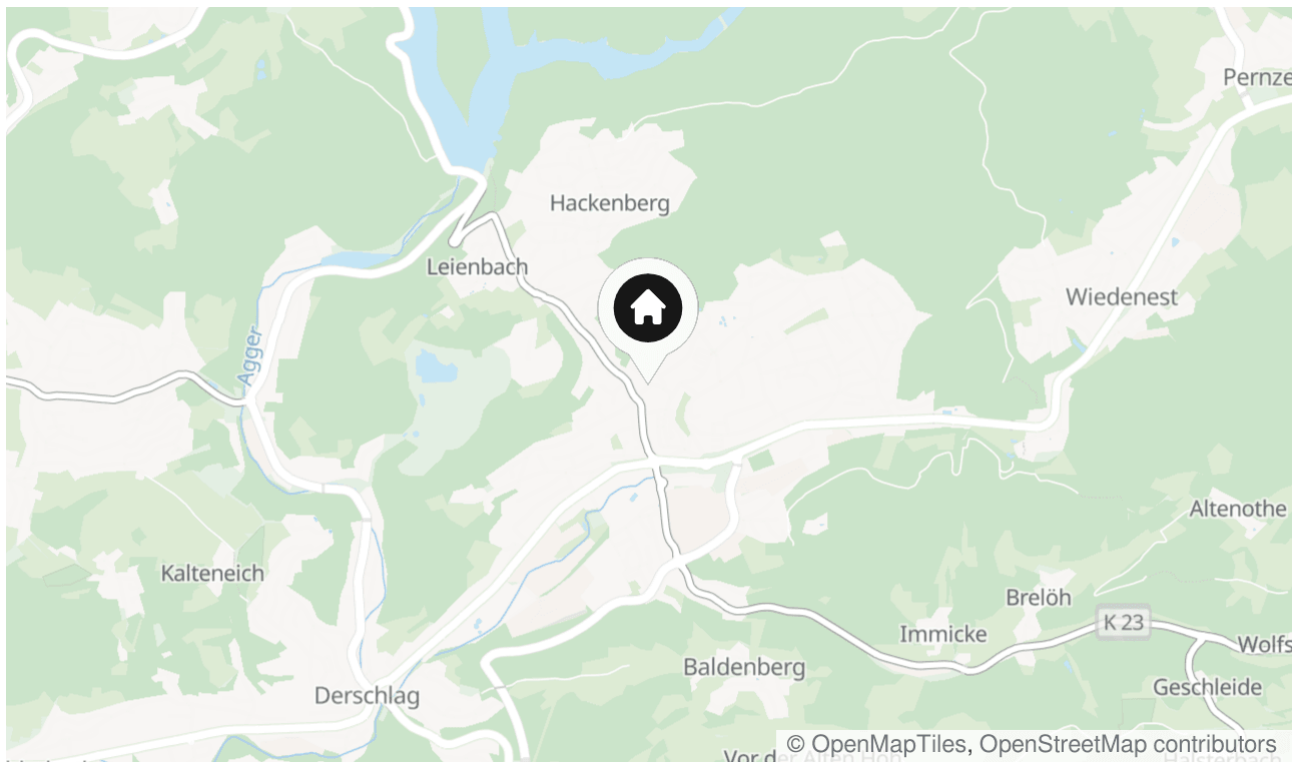
Bergneustadt ist eine Stadt im Süden des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen mit knapp 20.000 Einwohnern. Die Autobahnanbindung zur A4 Richtung Köln-Olpe und der A45 Richtung Dortmund-Frankfurt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso das Naherholungsgebiet der Aggertalsperre.

Die naturschöne Lage und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen Bergneustadt zu einem attraktiven Wohnort.

Lage & Umgebung

51702 Bergneustadt

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Bergneustadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und alle öffentliche Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe oder in wenigen Autominuten zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

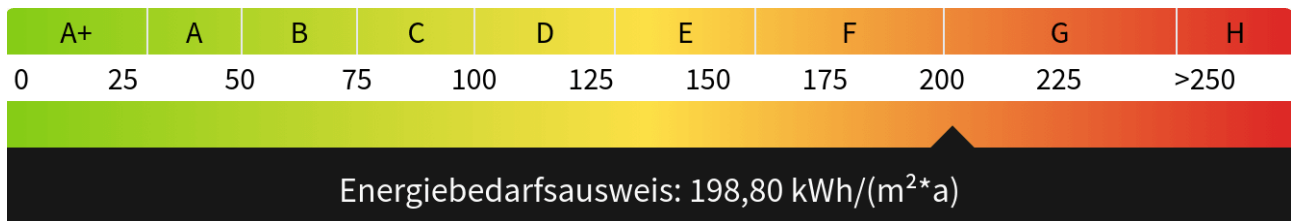
Endenergiebedarf
198,80 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

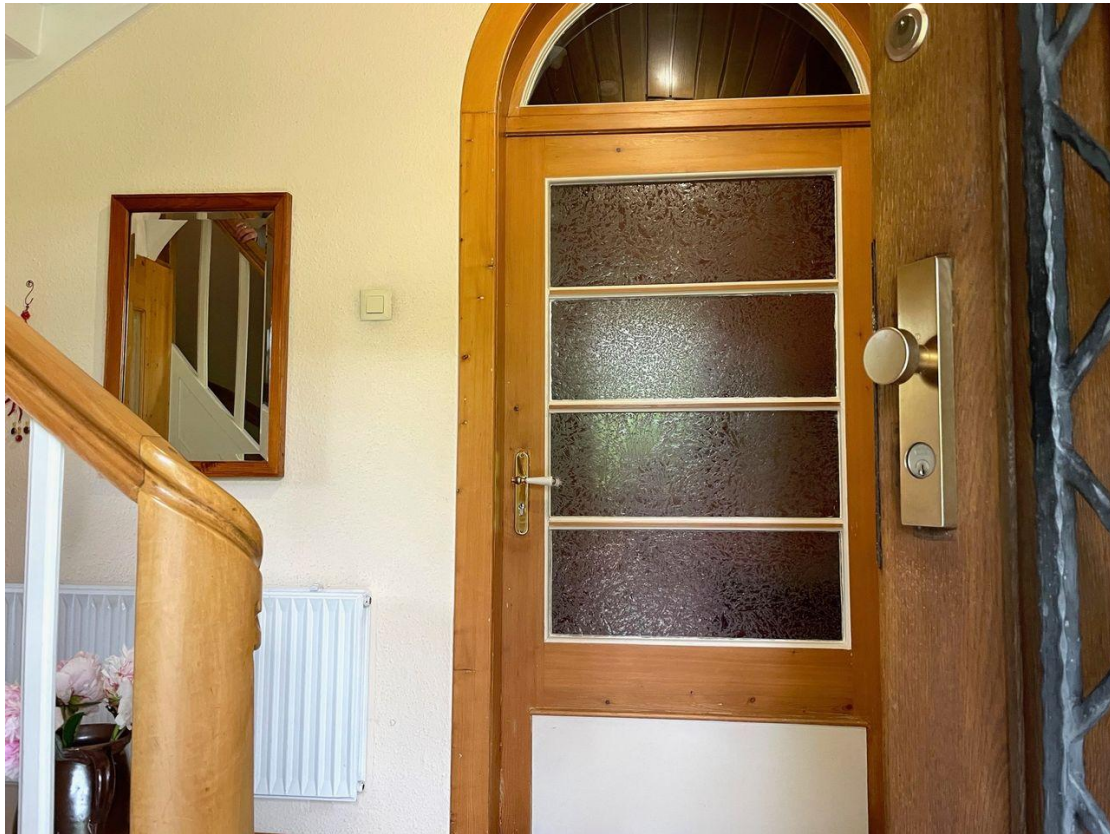
Baujahr (Energieausweis)
1930

Gültig bis
13.04.2032

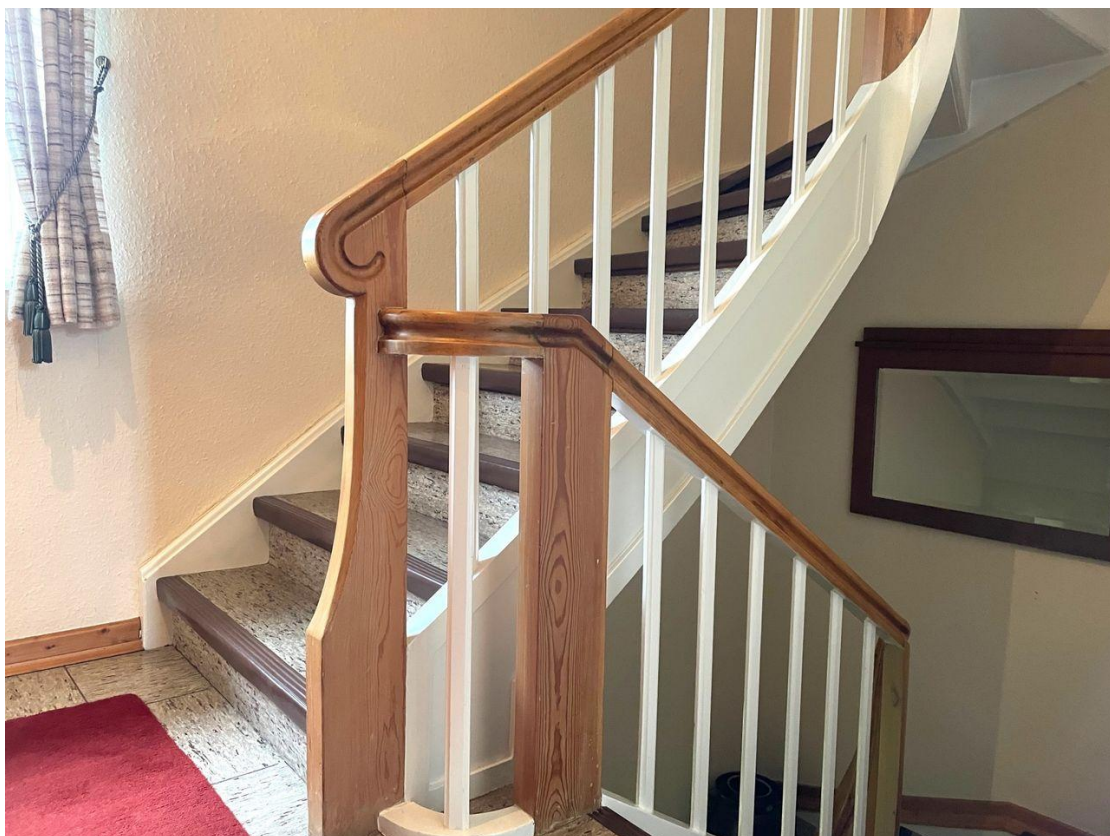




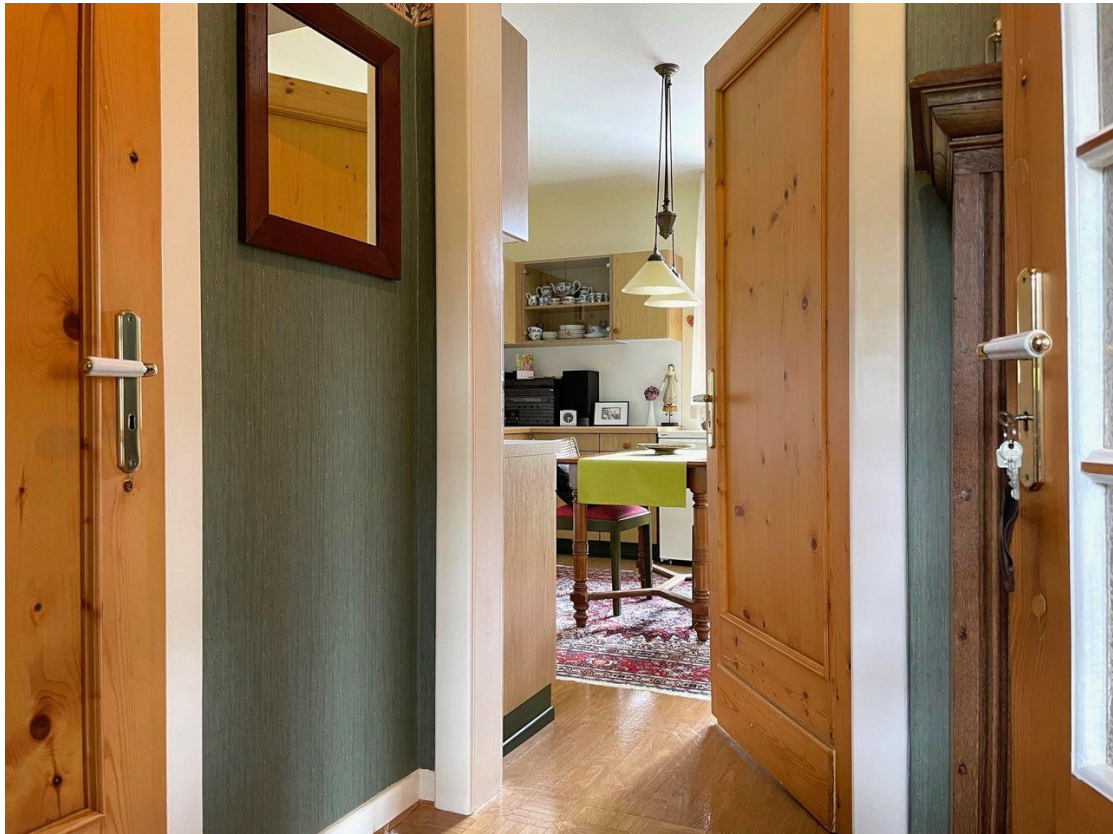
Bereich vor dem Eingang



Eingangstür Wohnung EG



Treppenhaus



Flur (OG)



Küche (OG)



Esszimmer (OG)



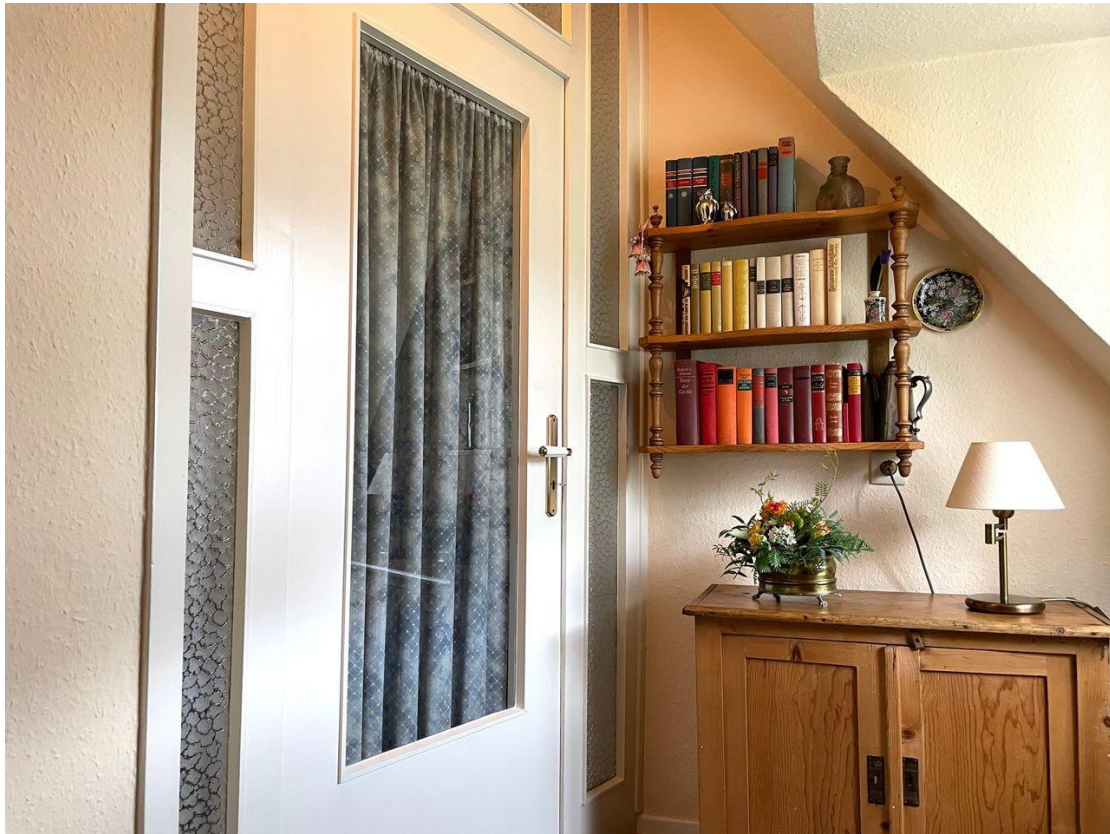
Esszimmer mit Verbindung zur Küche (OG)



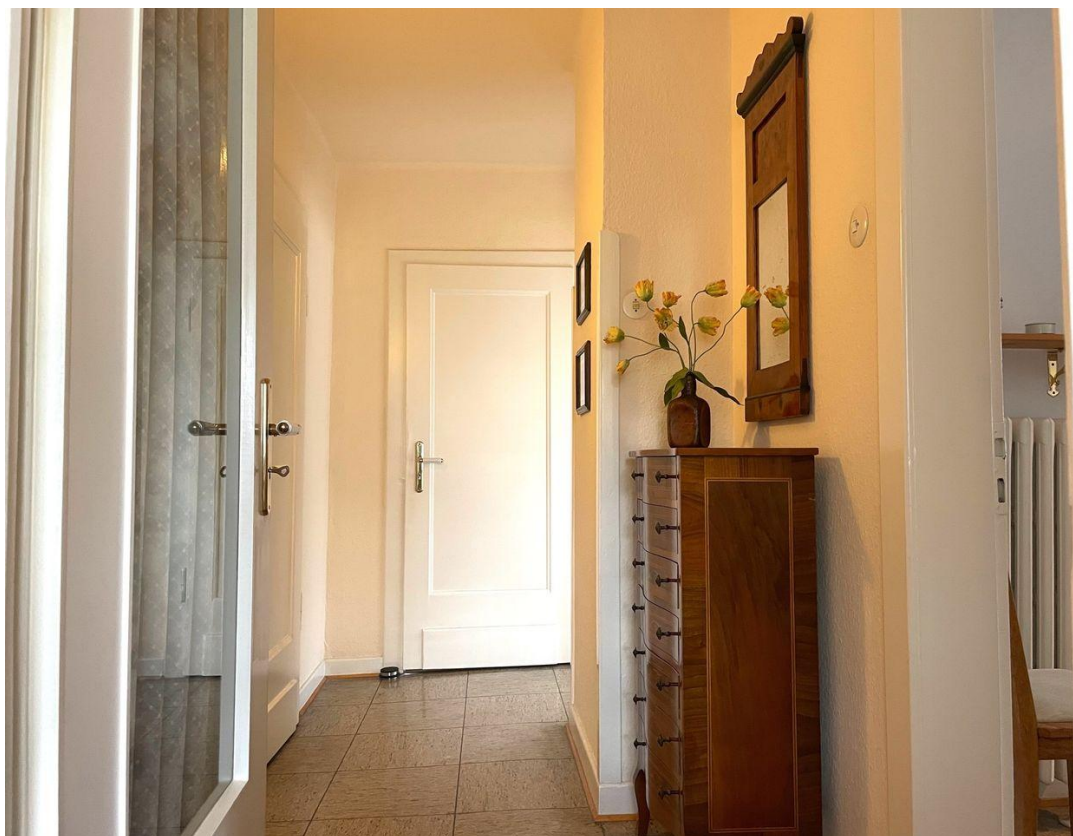
Wohnzimmer (OG)



Bad (OG)



Eingangstür Wohnung DG



Flur (DG)



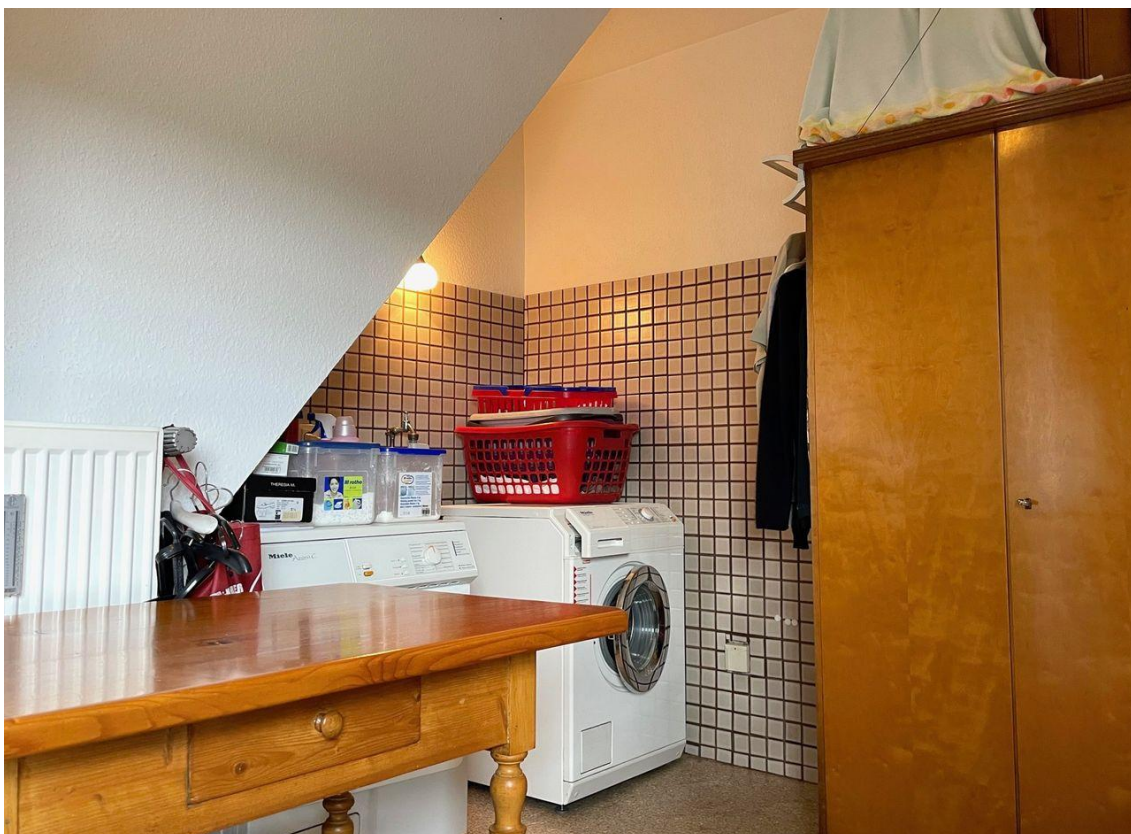
Zimmer 1 (DG)



Zimmer 2 (DG)



Bad (DG)



Hauswirtschaftsraum / Küche (DG)



Haus mit Nebengebäude



Rückseite



kleiner Garten



Terrasse



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Moltkestr. 21-23

51643 Gummersbach

Telefon: 02261 5909920

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Susanne von Preen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

