

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Geräumiges Haus mit großem Garten - Mehrgenerationenwohnen möglich!

Objekt-Nr.:

20014-GM-G-3265

Haus zum Kauf

in 51702 Bergneustadt





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

176 m²

Zimmer

8

Grundstück (ca.)

1.273 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Badezimmer

2

Baujahr

1896

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett, Laminat

Beschreibung

Die 1896 gebaute Immobilie mit zwei insgesamt ca. 176 m² großen Wohnungen und einem ca. 1.273 m² großen Grundstück steht für eine zeitnahe Übernahme zwecks Modernisierung und Gestaltung nach persönlichem Geschmack bereits zur Verfügung.

Von der Straße gelangt man über mehrere Stufen zum Hauseingang und betritt das originalgetreu erhaltene Treppenhaus. Von hier aus gelangt man in die ca. 80 m² große, renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung. Diese verfügt über eine Küche, ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer. Die Räume sind wie auch das kleine Badezimmer durch einen Flur erschlossen. Im hinteren Teil dieser Etage befinden sich Heizungsraum und Werkstatt. Das Obergeschoss wurde 2013 neu renoviert und zu einer Wohnung mit ca. 96 m² und offenem Raumkonzept umgestaltet. Im Dachgeschoss befinden sich drei Mansardenzimmern und ein kleines Bad sowie Speicherplatz.

Das Haus ist teilunterkellert. Neben dem Haus befinden sich zwei Garagen. Ein großer Garten mit zwei Terrassen rundet dieses Angebot ab.



Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2023)
- Kunststofffenster isolierverglast (1994)
- Elektrik (1996)
- Isolierung der Außenwände
- Modernisierung der Wohnung im OG (2013)
- Einbauküche (OG)

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.

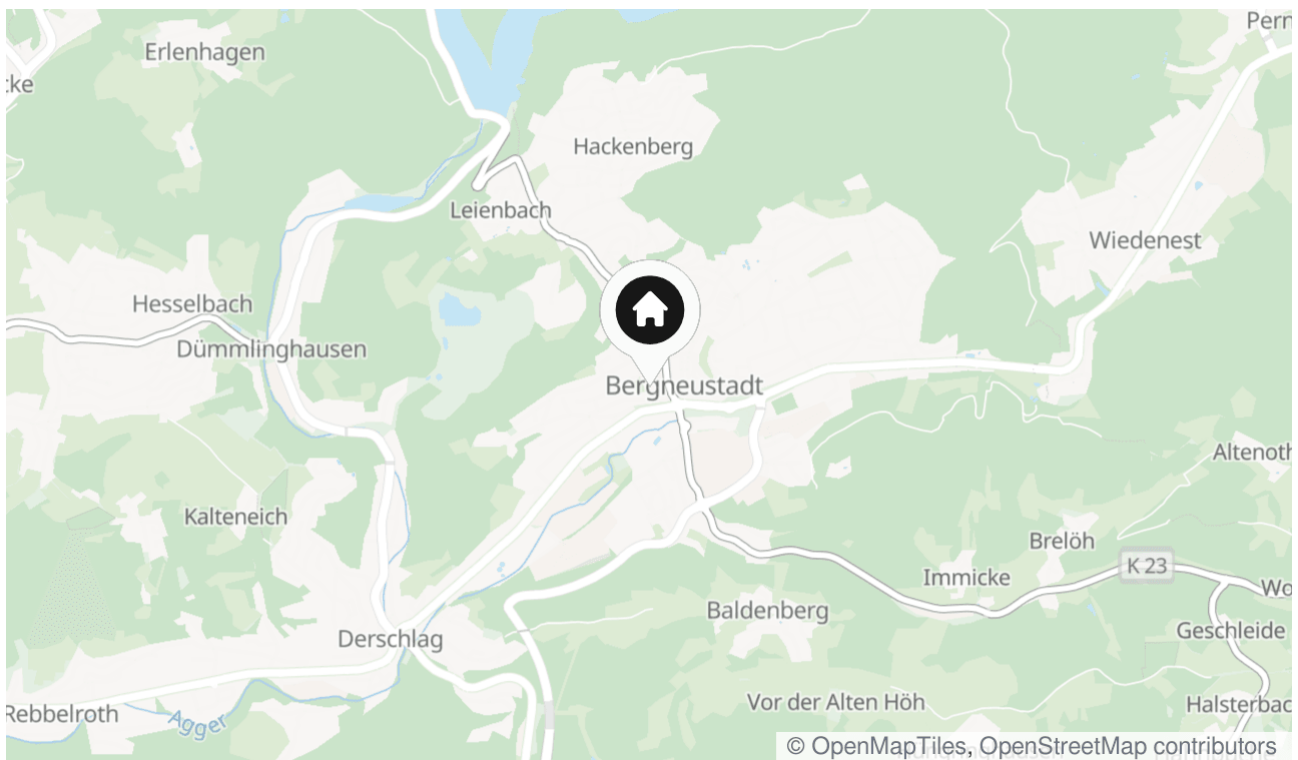
Die naturschöne Lage und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen Bergneustadt zu einem attraktiven Wohnort.



Lage & Umgebung

51702 Bergneustadt

Die Immobilie befindet sich nah am Stadtzentrum in Höhenlage 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

351,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

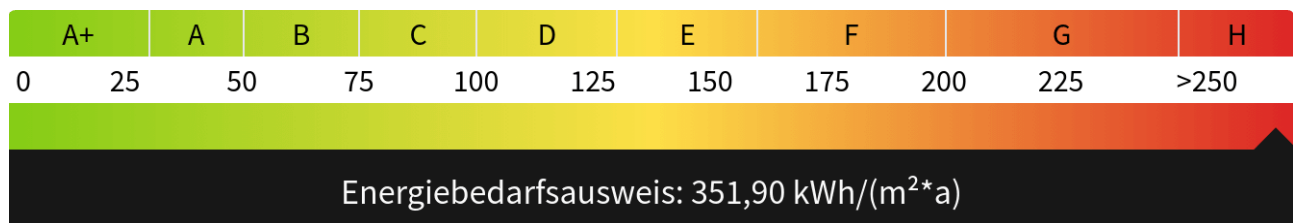
Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

23.10.2033





IMG_5932



IMG_5934



Rückansicht



Blick in den Garten



Terrasse hinter dem Haus



zweite Terrasse im Garten



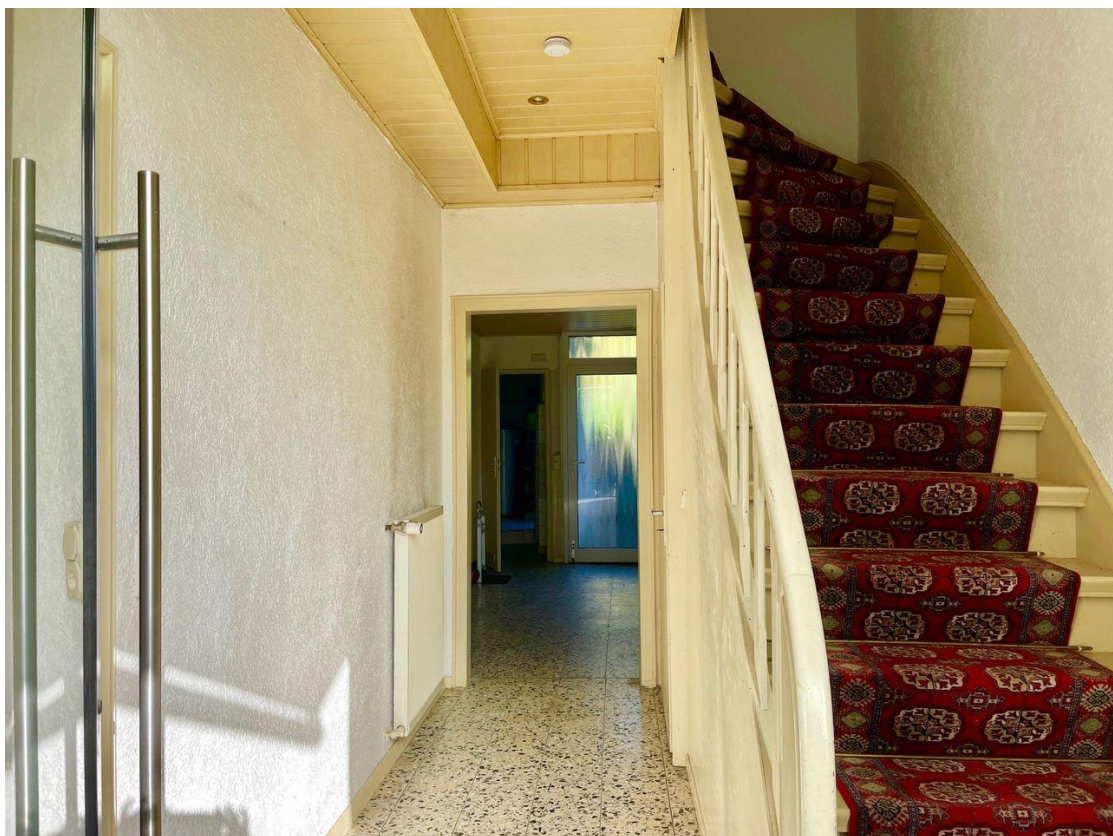
großer Garten mit Gestaltungsmöglichkeiten



Blick vom Garten



sonniges Grundstück



Eingang / Treppe ins OG



Küche (OG)



Küche mit Durchgang zum Esszimmer (OG)



offene Raumgestaltung des Wohn-/Essbereiches (OG)



Blick Richtung Küche (OG)



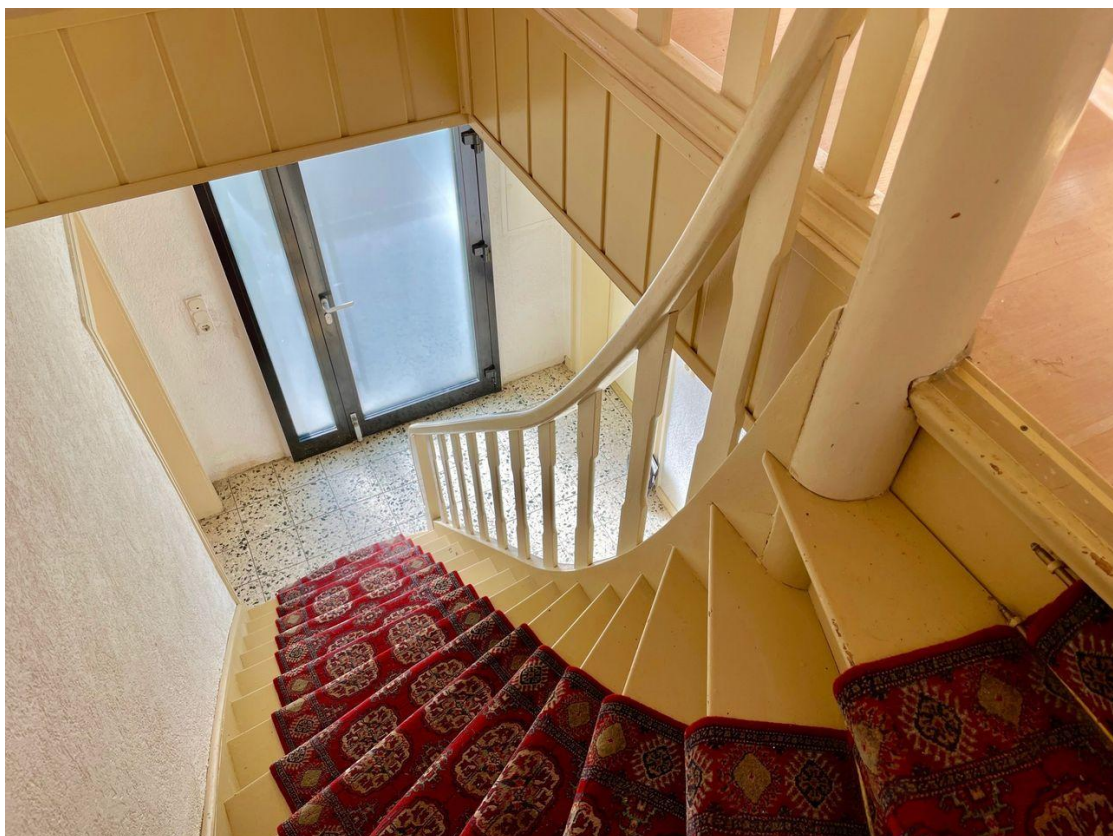
Wohnzimmer (OG)



Schlafzimmer (OG)



Bad (OG)



Treppenhaus



Küche (EG)



Küche (EG)



Zimmer (EG)



Blick in die Küche (EG)



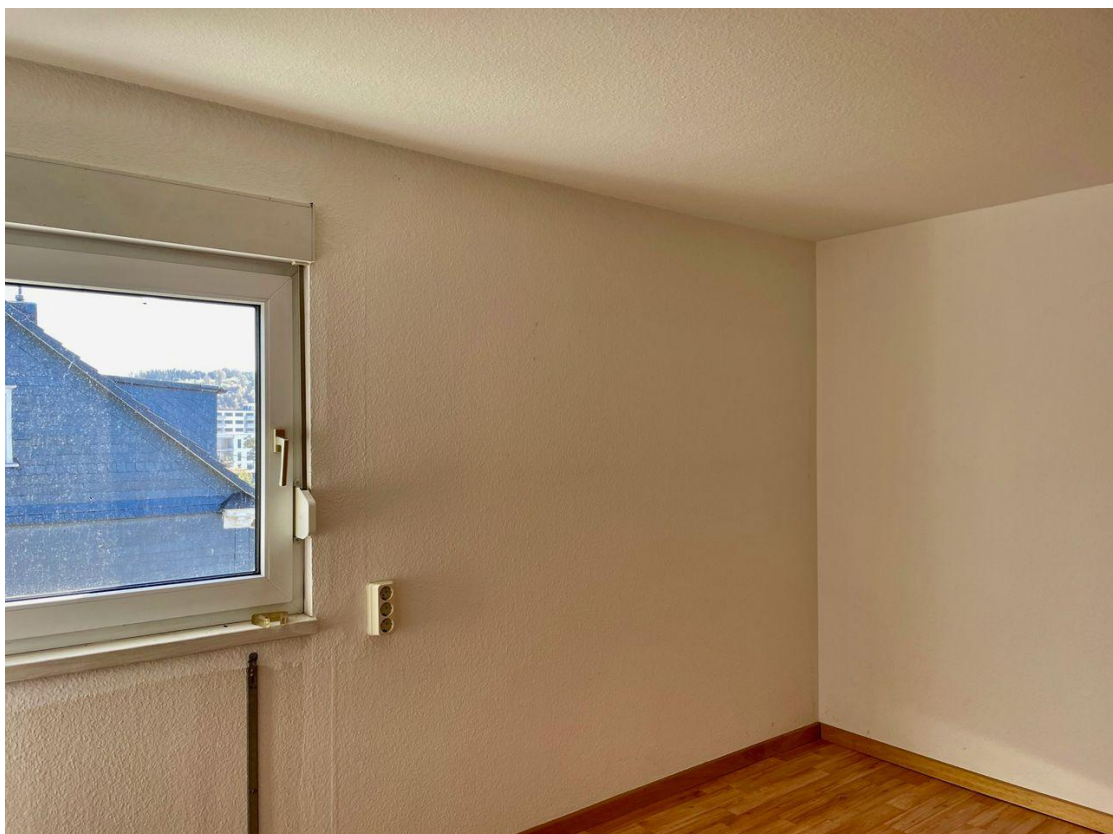
Zimmer (EG)



Bad (EG)



Zimmer (DG)



Zimmer (DG)



Flur (DG)



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

