

Geräumiges, schickes Haus in ruhiger, guter Lage!



Objekt: 1189 | 51580 Reichshof / Mittelagger

Details

Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 606 m ²
Kaufpreis	209.000,00 €	Anzahl sep. WC	2
Courtage	4,64 % inkl. MwSt.	Baujahr	1965
Wohnfläche	ca. 143 m ²	Zustand	Modernisiert
Nutzfläche	ca. 102 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	59 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	05.12.2029	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	1965	Balkon	Ja
Energieausweis wesentlicher	Gas	Terrasse	Ja
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	01.06.2020

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses schicke, sehr gepflegte und ruhig gelegene Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen.

Es handelt sich um ein 1965 massiv, erbautes Haus, welches seine Wohnfläche von ca. 143 m² auf drei Etagen darbietet. Durch den Hauseingang gegangen, gelangen Sie in den Hausflur mit dem Treppenauf- als auch Abgang. Gerade aus gehen Sie am Kellerabgang und am Gäste WC vorbei in das schöne Ess- und Wohnzimmer. Von hier gelangen Sie auch auf den überdachten Balkon. Zurück in der Diele finden Sie zu Ihrer Linken die große Küche.

Die Treppe rauf gegangen finden Sie wiederum eine Diele, welche den Zugang zum Bad mit Wanne sowie zwei großzügigen Schlafzimmern ermöglicht.

Eine Etage höher wartet noch ein zusätzliches Zimmer auf Sie. Zudem finden Sie zwei große Abstellkammern mit in Summe ca. 19 m².

Neben dem sehr guten Grundriss sorgen die vielen Fenster, durch viel natürliches Licht, für Ihr Wohlbefinden.

Zu diesen drei sehr gut nutzbaren Etagen finden Sie ebenfalls noch einen Keller vor, welcher Ihnen gefallen wird. Dieser ist komplett gefliest und in Teilen bereits zum Wohnen ausgebaut. Ein Bad mit Dusche sowie einen Raum mit einer Sauna finden Sie hier ebenfalls.

Ein besonderes Highlight ist die Gasheizung, welche nach Bedarf durch eine Holzheizung ersetzt werden kann.

Ausstattung

- + große, gut belichtete Räume
- + große nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse
- + schöner Garten mit Zugang von der Straße
- + es ist eine Gasheizung als auch eine Holzheizung im Keller verbaut, so dass diese wahlweise genutzt werden kann und Sie so sehr kostengünstig heizen können
- + Warmwasser wird durch die Gasheizung oder die Holzheizung zur Verfügung gestellt
- + überdachter Balkon
- + viele Abstellräume
- + Küche und Sauna können gegen einen Aufpreis mit übernommen werden
- + zusätzliche Stellfläche von 102 m²
- + Raum im Souterrain von ca. 19 m², welcher zusätzlich als Wohnraum genutzt werden kann

folgende Arbeiten wurden durchgeführt

- + Dacheindeckung + Dämmung neu in 2006
- + Laminatboden OG + DG neu 2014
- + Fliesen EG + Keller neu 2006
- + Haustür neu 2007
- + Innentüren neu 2006
- + Fenster neu 2006
- + WC OG neu 2007
- + Abdichtung und Isolierung der rechten Aussenwand neu 2006

Lage

Das sonnige nach Süd-West gelegene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im verkehrsgünstig gelegenen Reichshof-Mittelagger.

Sowohl der örtliche Allgemeinmediziner, Zahnarzt, die Bäckerei, Metzgerei, Restaurants, Spielplätze sowie Geldinstitute und Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Im ca. 4 km entfernten Eckenhagen befinden sich weitere gut sortierte Lebensmittelgeschäfte, Fachärzte, Apotheken, Banken, Tankstellen, Restaurants, Cafés und vieles mehr für den täglichen Bedarf. Auch ein Baumarkt sowie ein Elektrofachhandel sind innerhalb von ungefähr 9 Fahrminuten in Wiehl erreichbar.

Der nächstgelegene Kindergarten ist in unmittelbarer Nähe sowie die nächste Grundschule einen Ort weiter in Eckenhagen. Die Realschule befindet sich in etwa 4 km Entfernung und ist in ungefähr 10 Fahrminuten erreichbar. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in ca. 5 km Entfernung in Bergneustadt. Alternativ ist auch das Gymnasium in Wiehl innerhalb von nur 15 Fahrminuten erreichbar. Eine Gesamtschule befindet sich in Reichshof in ca. 5 km Entfernung.

Mitten im Oberbergischen gelegen, bietet die grüne Landschaft um Reichshof-Mittelagger verschiedene Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die oberbergische Natur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Wanderungen ein. Die ca. 20 km entfernte Kreisstadt Gummersbach bietet neben ihren umfangreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten auch viele Kultur- und Bildungsangebote. So ist in der Stadt Gummersbach das Theater, die Volkshochschule sowie die Kreis- und Stadtbücherei ansässig.

Die Entfernung zur A4 beträgt ca. 5 km und ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch haben Sie eine gute Anbindung an die B256.

Sonstige Angaben

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen die Kollegen Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.