



Haus

Geräumiges 1-2 Familienhaus mit Garten und zwei Garagen!

**Objekt-Nr.:
20014-GM-G-3265**



Haus zum Kauf

in 51702 Bergneustadt





Details

Preise	Kaufpreis	279.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 176 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 1.273 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1896
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Badezimmer	2
Ausstattung	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)

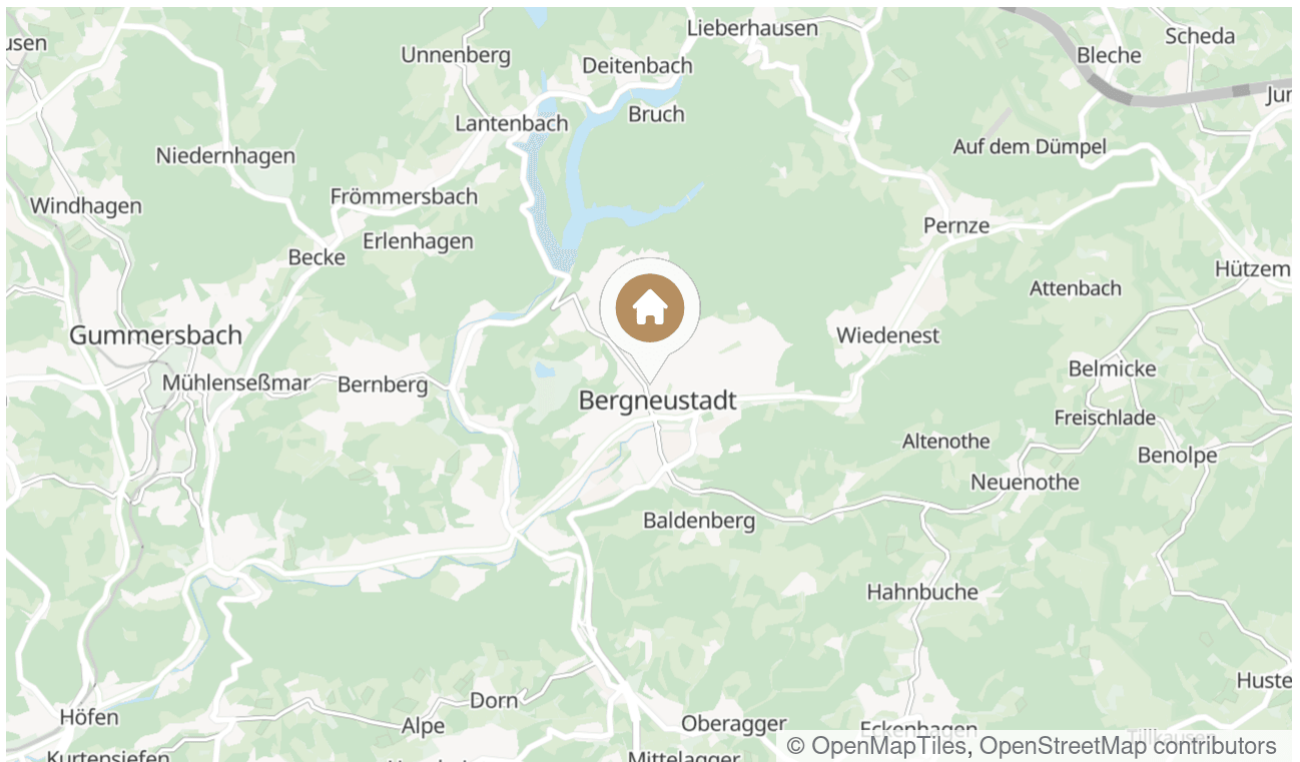
Sonstiges

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 öffentlichen Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe oder in wenigen Autominuten zu erreichen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2033-10-23

Endenergiebedarf

351,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1896

Wesentlicher Energieträger

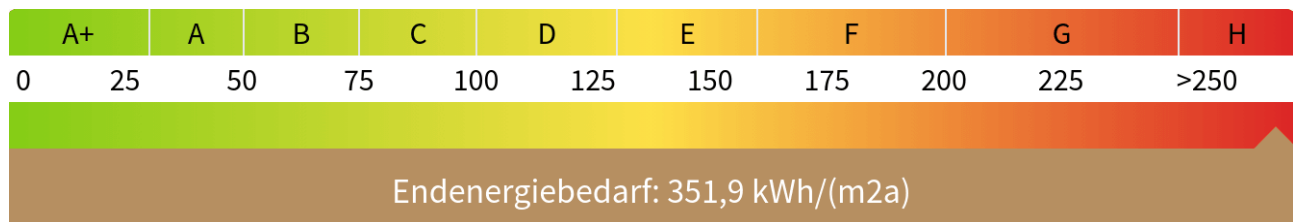
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





IMG_5932



IMG_5934



Rückansicht



Blick in den Garten



Terrasse hinter dem Haus



zweite Terrasse im Garten



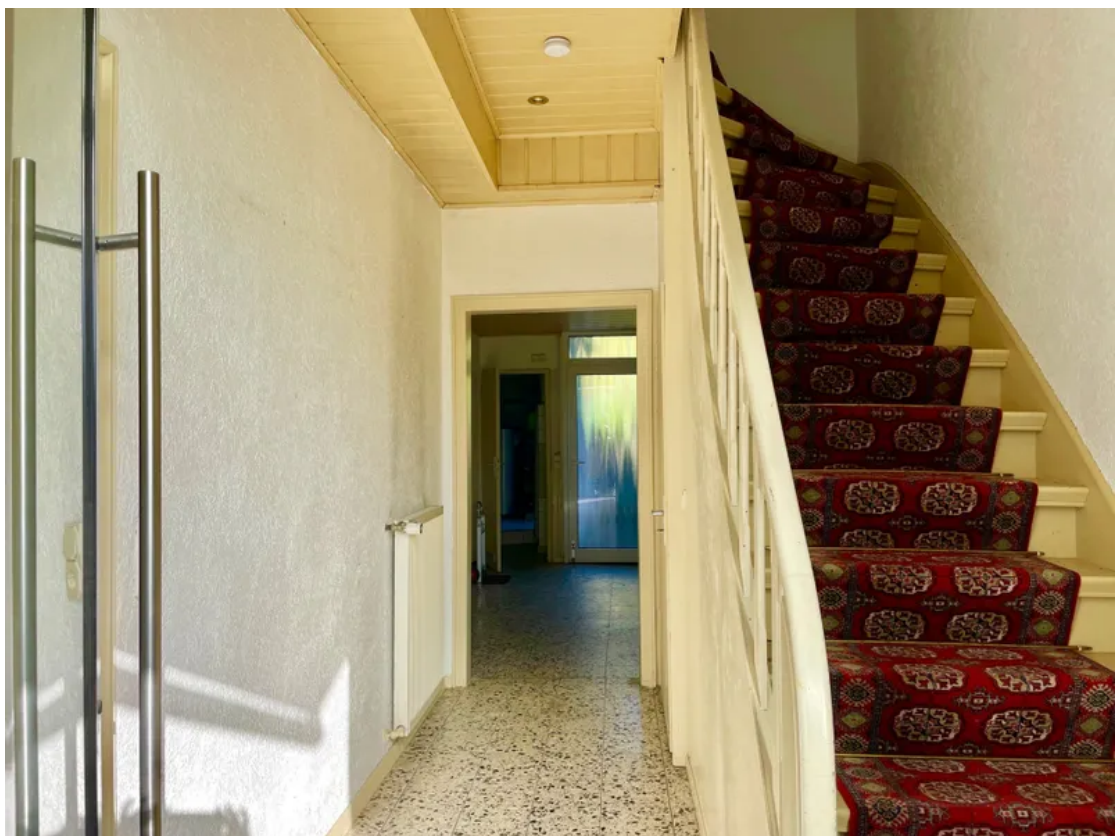
großer Garten mit Gestaltungsmöglichkeiten



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)

Bender & Bender
- Immobilien Gruppe -

*Einen Makler beauftragen,
über 60 Makler arbeiten für Sie!*

Jetzt den Code scannen und
weitere Immobilienangebote entdecken!

www.bender-immobilien.de

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

