



Haus

**Charmantes Einfamilienhaus in
idyllischer Wohnlage mit
Aggerzugang – vermietet!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4586**

Haus zum Kauf

in 51766 Engelskirchen





Details

Preise	Kaufpreis	325.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	n.V.
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 159 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	ca. 952 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1920
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Terrassen	1
Ausstattung	Kamin	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde in den 1920er-Jahren auf einem ca. 925 m² großen Grundstück errichtet und bietet direkten Zugang zur Agger. Die Wohnfläche von ca. 158 m² verteilt sich auf insgesamt sieben Zimmer und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie neben der einladenden Diele eine separate Küche sowie ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Übergang zum offenen Esszimmer – ideal für gesellige Stunden mit



Familie und Freunden. Im Obergeschoss befinden sich die Schlaf- und Kinderzimmer sowie zwei Badezimmer, die jeweils mit einer Badewanne ausgestattet sind. Ein zusätzliches Durchgangszimmer bietet sich optimal als Hobby- oder Arbeitsraum an. Der liebevoll angelegte Garten mit Blick auf die Agger bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Weitere Stauflächen stehen Ihnen im Kellergeschoss zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie eine Gartenterrasse. Der aktuelle Energieverbrauch der Mieter liegt bei 262 kWh. Die Immobilie ist derzeit vermietet; die monatlichen Mieteinnahmen betragen ca. 920 € warm (exkl. Gas).

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung - Keller - Terrasse - Garage

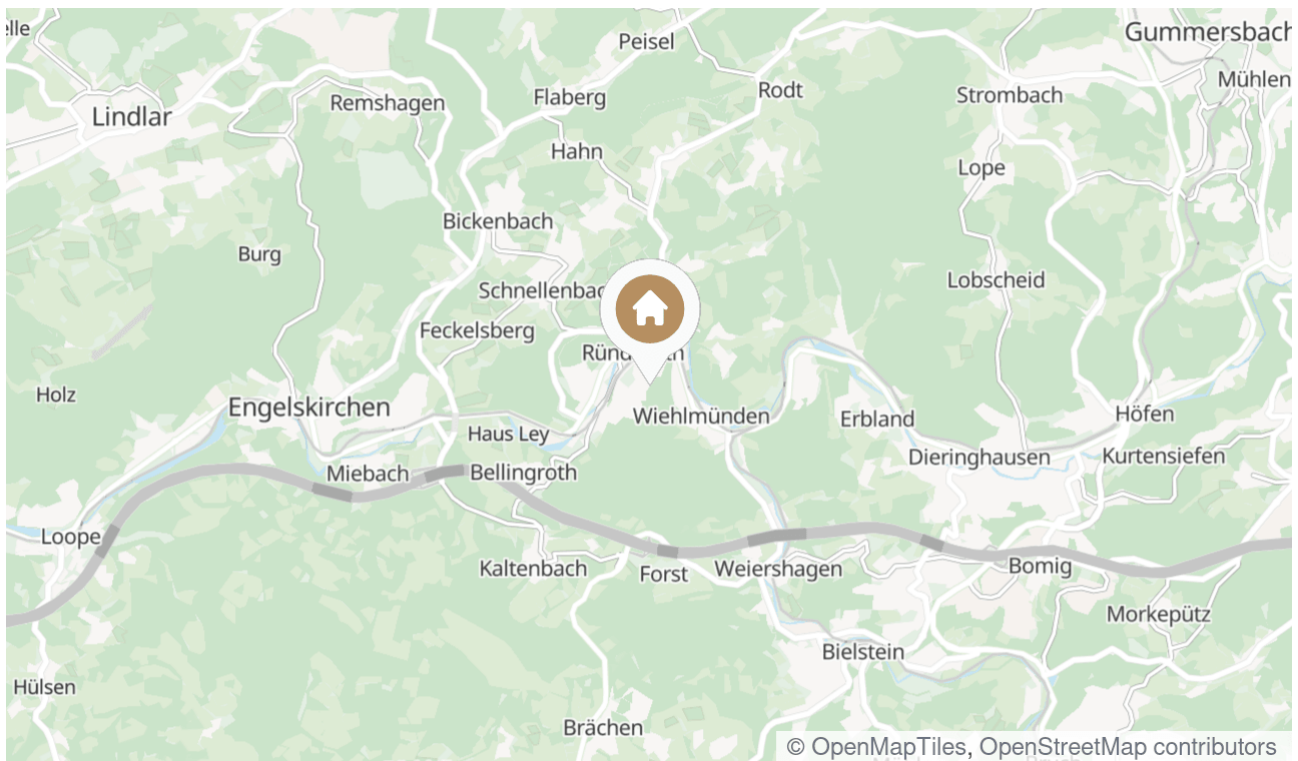
Sonstiges

Engelskirchen liegt im Herzen des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen und vereint ländlichen Charme mit guter Erreichbarkeit der Rheinmetropole Köln. Die idyllische Gemeinde besticht durch grüne Hügel, dichte Wälder und die Agger, die sich malerisch durch das Tal schlängelt. Naturfreunde und Erholungssuchende finden hier zahlreiche Wander- und Radwege sowie Naherholungsgebiete. Engelskirchen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Die Anbindung an die A4 sowie der Regionalbahnanschluss sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Besonders beliebt ist Engelskirchen bei Familien und Pendlern, die naturnah wohnen und zugleich städtische Nähe genießen möchten. Ein attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Lage & Umgebung

51766 Engelskirchen

Die Immobilie liegt idyllisch in Ründeroth, direkt an der Agger. Die ruhige Lage und die reizvolle Flusslandschaft schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert. Im Ort sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden – darunter Supermärkte, Apotheke, Bank, Poststation sowie Bushaltestellen und der Bahnhof (RB25). Auch für Familien ist gesorgt: Kindergarten und Grundschule befinden sich in der Nähe, das Gymnasium im benachbarten Engelskirchen. Die Autobahn A4 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung in Richtung Köln und Olpe.



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

2034-01-09

Endenergiebedarf

339,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1920

Wesentlicher Energieträger

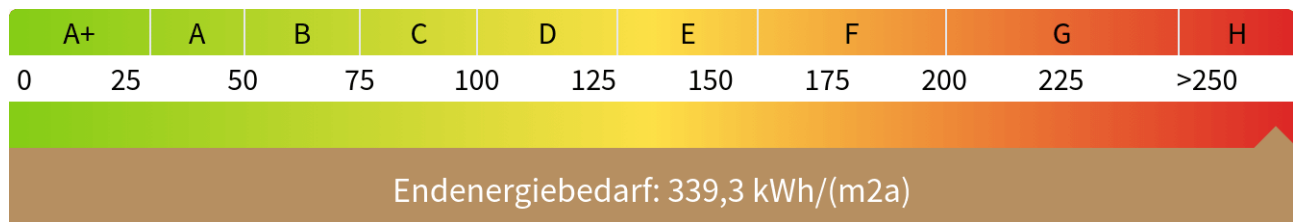
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Hausansicht



Diele EG



Eingangsbereich EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Essbereich EG



Essbereich EG



Küche EG



Treppe OG



Bad/WC OG



Bad/WC OG



Schlafzimmer 1OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 2 OG



Zwischenraum OG



Zwischenraum OG



Zwischenraum2 OG



Zwischenraum2 OG



Kinderzimmer2 OG



Kinderzimmer2 OG



Kinderzimmer1 OG



Kinderzimmer1 OG



Rückansicht



Garten



Zugang zur Agger



Umgebung

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

