



Haus

**Großzügiges Einfamilienhaus mit
viel Potenzial und weitläufigem
Garten in ruhiger Lage von
Nümbrecht!**

**Objekt-Nr.:
20014-SU-W-4606**

Haus zum Kauf

in 51588 Nümbrecht





Details

Preise	Kaufpreis	780.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 338 m²
	Zimmer	11
	Grundstücksfläche	ca. 1.572 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	3
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Carport	Anzahl 1
Freiplatz	Anzahl 6

Beschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus wurde ca. 1994 in solider Massivbauweise auf einem ca. 1.572 m² großen Grundstück errichtet und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von rund 338 m² verteilt auf 3 Etagen, bietet das Haus ausreichend Platz für große Familien oder ein komfortables Mehrgenerationenwohnen. Insgesamt stehen Ihnen elf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss finden sie ein Gäste WC, ein Büro, ein Gästezimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein weiteres Schlafzimmer, eine helle Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon und ein Badezimmer. Die Wohnküche ist mit einer Treppe in das darunterliegende Wohnzimmer verbunden. Das Untergeschoss kann als Einliegerwohnung genutzt werden und beherbergt ein lichtdurchflutetes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, zwei weitere geräumige Zimmer sowie ein Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein Abstellraum und drei attraktive Zimmer wovon eins als Küche umgestaltet werden könnte (z.B. bei Mehrgenerationenwohnen), sowie eine sonnige Dachterrasse. Der weitläufige Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein ein. Für Ihre PKW finden Sie ausreichend Platz vor dem Haus oder im Carport.

Ausstattung

- Bodenbeläge bestehend aus Fliesen, Parkett und Teppich - isolierverglaste sowie dreifachverglaste Holz- und Kunststofffenster - Terrasse - Balkon - Dachterrasse - großer Garten - Gäste WC - 3 Badezimmer - Unterkellert - Photovoltaik wurde ca. 2022 installiert - Öl-/ Zentralheizung



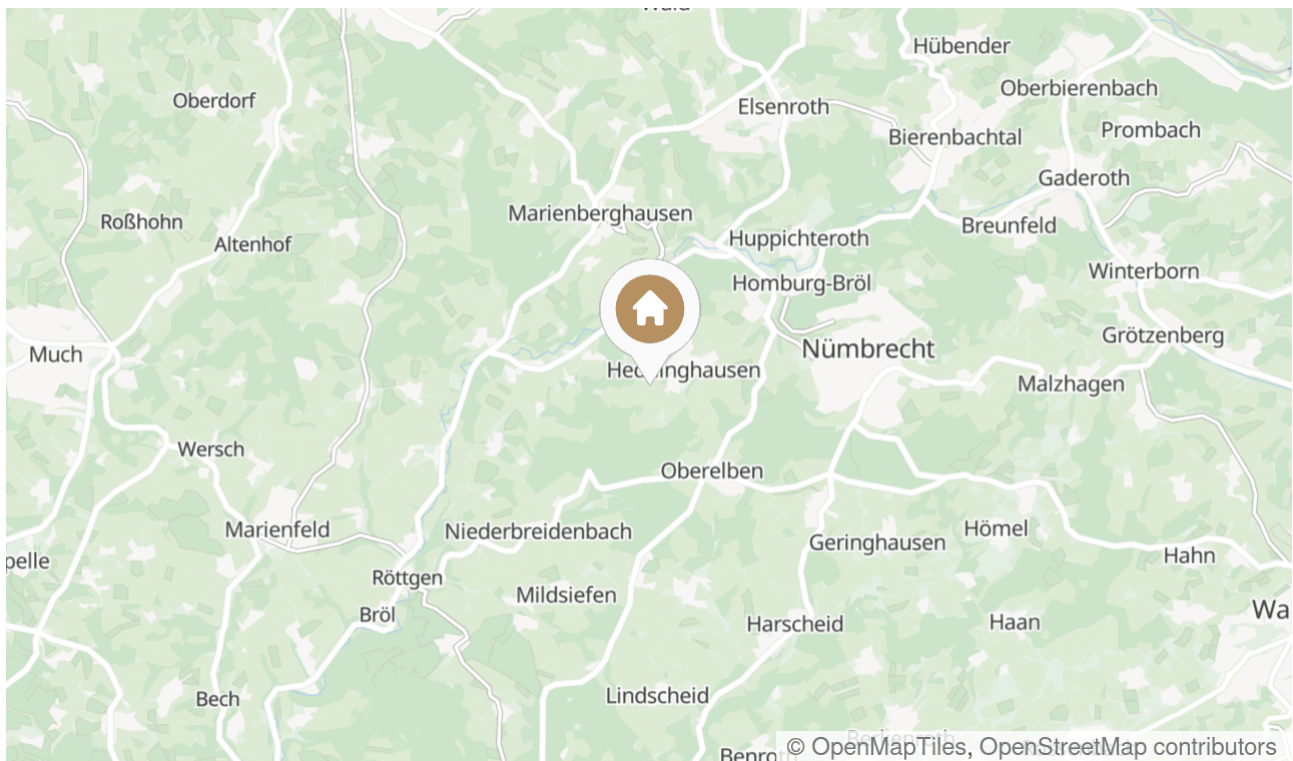
Sonstiges

Nümbrecht ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort im Oberbergischen Kreis, etwa 40 Kilometer östlich von Köln gelegen. Die Region zeichnet sich durch ihre reizvolle Mittelgebirgslandschaft, saubere Luft und ein gesundes Klima aus – ideal für Erholung und aktives Leben. Dank der Nähe zur A4 und der guten ÖPNV-Anbindungen ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Gummersbach, Siegburg und Köln gewährleistet.

Lage & Umgebung

51588 Nümbrecht

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in Nümbrecht - Heddinghausen. Umgeben von Wäldern, Wiesen und sanften Hügeln genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit hohem Erholungswert. Der nahegelegene Kurpark, Wander- und Radwege sowie zahlreiche Freizeitangebote wie Schloss Homburg, Golf- und Tennisplätze bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind im Nachbarort Nümbrecht in wenigen Minuten erreichbar.



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

2035-08-19

Endenergiebedarf

126 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1994

Wesentlicher Energieträger

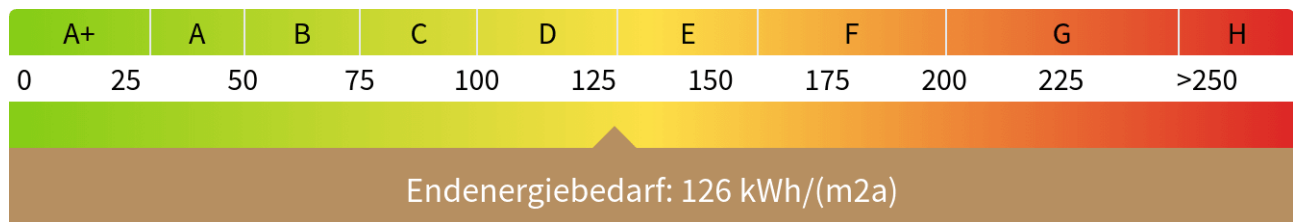
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Rückansicht



Außenansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Eingangsbereich EG



Büro EG



Büro EG



Wohnküche EG



Wohnküche EG



Wohnküche EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer UG



Wohnzimmer UG



Wohnzimmer UG



Gartenzimmer UG



WC EG



Gästezimmer EG



Gartenzimmer UG



Gartenzimmer UG



Hobbyraum UG



Badezimmer UG



Rückansicht / Eingang Einliegerwohnung



Büro DG



Büro DG



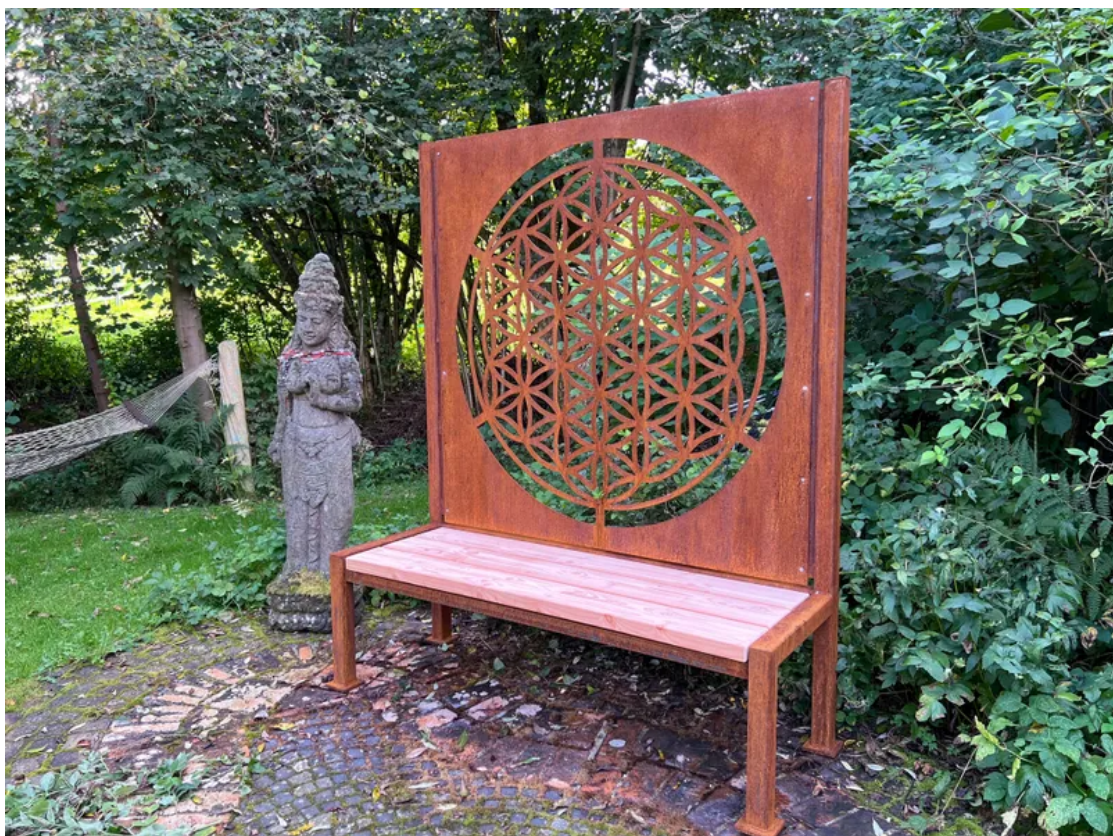
Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



Dachterasse DG



Garten



Garten



Bachlauf hinterm Haus



Gartenteich



Garten



Garten



Garten

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

