WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-GEB-55801

MODERNES WOHNEN MIT ESPRIT ! Schmuckes Wohlfühlhaus mit Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis	***274.500,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*172,0 m²*
Grundstücksfläche	*433,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,0*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1998*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2023*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*27.08.2033*
Energiebedarf	*111,3*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*28.08.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Brelöh, einer ruhigen und naturnahen Lage zwischen Eckenhagen und Bergneustadt, nur etwa 2 km vom Zentrum Bergneustadts entfernt.

Bergneustadt und Umgebung
Bergneustadt ist eine charmante Stadt im Oberbergischen Kreis und grenzt direkt an die Kreisstadt Gummersbach. Mit einer Fläche von etwa 38 km² und 22 Ortsteilen bietet die Stadt eine abwechslungsreiche Mischung aus Geschichte, Kultur und Natur. Das historische Zentrum Bergneustadts ist bekannt für seine gut erhaltenen Fachwerkhäuser, den Losemundbrunnen, die Altstadtkirche und das Heimatmuseum.

Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten
Bergneustadt verfügt über ein breites Bildungsangebot, das von mehreren Kindergärten und Grundschulen bis hin zu allen gängigen weiterführenden Schulformen reicht. Das Wüllenwebergymnasium, die städtische Realschule und die Gemeinschaftshauptschule bieten eine umfassende Bildung vor Ort. Zwei Gesamtschulen in der Nähe ergänzen das Bildungsangebot. Freizeitmöglichkeiten gibt es in Hülle und Fülle: Ein Schützen-, Turn- und Schwimmverein, mehrere Fitnessstudios sowie ein Freibad bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Das Oberbergische Land, in dem Bergneustadt eingebettet liegt, lädt mit einem dichten Netz von Wanderwegen durch malerische Dörfer, Wälder und entlang reizvoller Talsperren zum Entspannen und Naturerleben ein. Auch die Therme und der Vogel- und Affenpark in Eckenhagen sind nur wenige Autominuten entfernt.

Verkehrsanbindung
Bergneustadt ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und bietet eine direkte Busverbindung zur Kreisstadt Gummersbach, von wo aus Köln und Lüdenscheid bequem per Zug erreichbar sind. Die Stadt hat zudem eine exzellente Anbindung an das Autobahnnetz: Die BAB 4 ermöglicht eine Fahrt nach Köln in etwa 45 Minuten, und die BAB 45 bietet schnelle Verbindungen nach Frankfurt und Dortmund. Der internationale Flughafen Köln/Bonn liegt rund 55 km entfernt und ist somit in weniger als einer Stunde erreichbar.
Diese Lage bietet eine gelungene Kombination aus ruhiger, naturnaher Umgebung und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten.

Objektbeschreibung

BESTE ZUKUNFTSAUSSICHTEN

Ein Start in die gemeinsame Zukunft- dafür eignet sich dieses jung konzipierte Wohlfühlhaus aufs Beste. Es wurde 1998 in Brelöh erbaut, einer exponierten Lage zwischen Bergneustadt und

Eckenhagen, die keine Annehmlichkeit vermissen lässt. Die Fassade wurde in ortstypischem Colorit mit hellem Klinker gestaltet, während im Inneren ein skandinavischer Stil aus hellem Fichtenholz und weißen Wänden und Fliesen ein wunderbares Passepartout für modernes Wohndesign bietet. Dabei wurden hochwertige und geschmackvolle Materialien ausgewählt, die dem Haus einen zeitgemäßen und edlen Anstrich geben.

HERZLICH WILLKOMMEN!

Von schönem Grün eingerahmt präsentiert sich diese Immobilie in verkehrsberuhigter und kinderfreundlicher Lage. Eine im Haus integrierte Garage steht für Ihre Autolieblinge bereit, eine Werkstatt zum Handwerken liegt direkt daneben. Über einen kleinen Aufstieg erreichen Sie das Erdgeschoss und werden im Haupthaus (ca. 126 m²) von einem hellen Flur in Empfang genommen, der den Blick ins weitläufige Wohnzimmer offeriert. Helle einheitliche Fliesen sowie Türen und Decken aus edler Fichte erzeugen nordischen Chic. Der freistehende Kamin sorgt für wohlige Wärme an Wintertagen und der Raumteiler aus Fichte im Fachwerkstil trennt diesen großen gesellschaftlichen Bereich gekonnt in 2 Nutzungsbereich. Große Fensterflächen machen diesen Lebensmittelpunkt zu einem echten Lichtfänger. Hier wie auf der großen vorgelagerten Terrasse verweilt man gerne mit Familie und Freunden.
Nebenan liegt die große Wohnküche. Wohnküchen erfreuen sich wieder steigender Beliebtheit, da ihre eigene Gemütlichkeit beim gemeinsamen Essen bereiten und schönem Verweilen punktet. Besonderes Augenmerk verdient auch die große Einbauküche in U-Form, die mit schicken weißen Fronten und heller Holzoptik den Stil der Wohnung aufgreift. Die wertigen Einbaugeräte werden Sie ebenfalls begeistern. Hier brauchen Sie nur ihr Kochgeschirr auspacken, um mit Links ihr Lieblingsgericht zuzubereiten. Die gelungene Planung und Ausstattung lässt auch die Herzen ambitionierterer Hobbyköche höher schlagen.

Für Gäste oder ein größeres Kind steht auf der Etage eine Einheit aus Gästezimmer/Büro mit angrenzendem modernen Tageslicht-Gäste-Duschbad mit ebenerdiger Glasdusche zu Verfügung.

DER PRIVATE BEREICH

Das Obergeschoss ist noch nicht endgültig fertiggestellt und sollte mittels Ständerbauweise in einen privaten Bereich mit weiteren schönen Wohnwelten überführt werden
. Über eine massive Holztreppe gelangt man in einen offenen großen Flur und findet ein großes Elternschlafzimmer mit Einbauschrankreserve sowie zwei gleich große und geräumige Kinderzimmer vor. Das vorbereitete Tageslichtbad mit Anschlussmöglichkeiten für ebenerdige Dusche und Badewanne hat das Potential zu ihrem Lieblingsplatz zu avancieren. Kreieren Sie ihre eigene Wellnessoase!

EIN PLUS MEHR - DIE EINLIEGERWOHNUNG

Das eigene Reich für 1-2 Personen mit ca. 46 m² bietet sich mit der Einliegerwohnung im Untergeschoss. Ein offener Küchen-Ess- / Wohnbereich, ein schönes Schlafzimmer und ein modernes Tageslicht-Duschbad bilden einen perfekten Rahmen für größere Kinder oder Großeltern. Die Option zu vermieten besteht natürlich ebenso.

AN ALLES GEDACHT

Neben der Garage findet sich ein großer Kellerraum, der die Haustechnik beherbergt und Raum für ihre Utensilien bietet.
Alles in allem ein Haus, das Ihnen eine hohe Wohnqualität verspricht und sich an Ihre Bedürfnisse anpassen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich vor Ort von den Details überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- 433 m² Grundstücksfläche
- Wohnfläche Haupthaus ca. 126 m² (Dachgeschoss noch nicht endgültig fertiggestellt)
- Wohnfläche Einliegerwohnung ca. ca. 46 m²
- Baujahr 1998
- Neue Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (08/2023)
- Böden: Teppich, Fliesen
- Sichtbare Holzbalken-Decke
- Isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Gäste-Duschbad im Eingang
- Tageslicht-Duschbad in der Einliegerwhg.
- Modernes Tageslichtvollbad im Obergeschoss.
- Garage
- Werkstatt
- Keller

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):
Energieausweistyp: Bedarf
gültig bis: 27.08.2033
Baujahr des Hauses: 1998
Baujahr der Heizung: 2023
Hauptenergieträger: Gas
Energiekennwert: 111,3 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen Tausend Interessenten und Hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

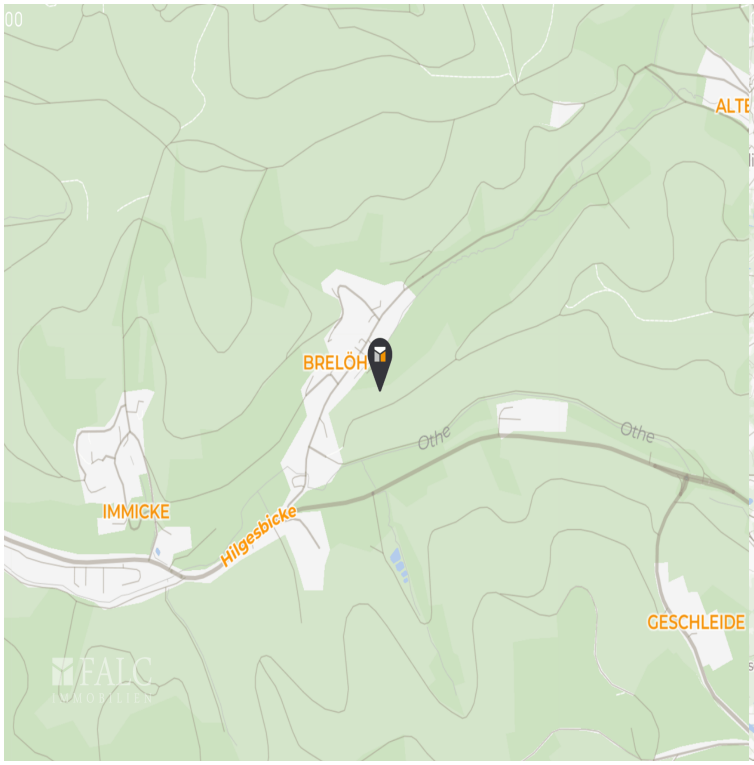
FALC
IMMOBILIEN

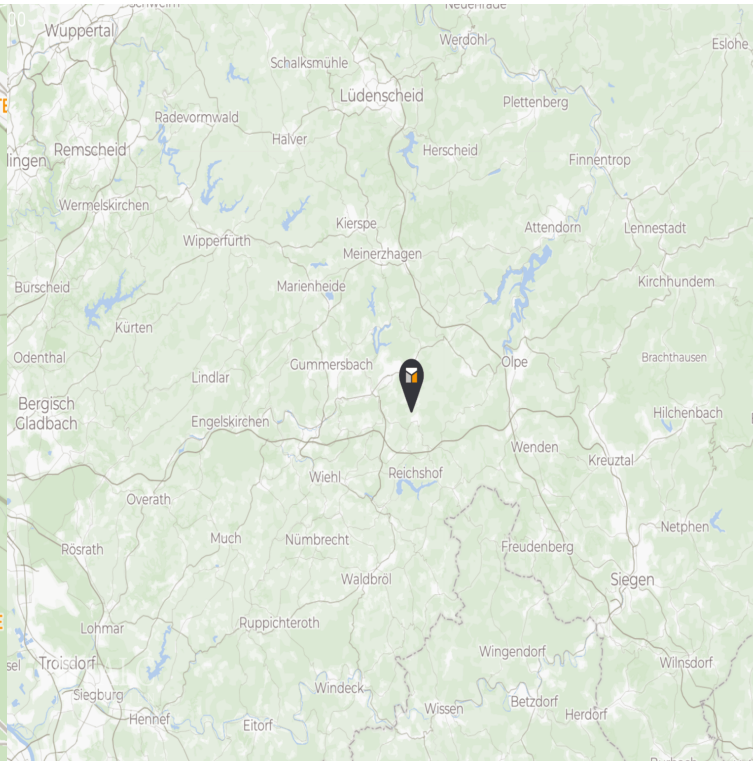
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Wohnbereich
Terrasse
Büro
Eingang
KS
Küche
Gäste-WC
HWR

FALC
IMMOBILIEN
Schlafzimmer
Flur
Kinderzimmer
Badezimmer
Kinderzimmer

FALC
IMMOBILIEN
Garage
Werkstatt
Wohnen/Essen
Schlafzimmer
Kellerzugang
KS
WM/
TR
Badezimmer
Eingang
TR
Keller
WM


BRELÖH
IMMICKE
Hilgesbicke
Othe
Othe
GESCHLEIDE


Wuppertal
Schalksmühle
Werdohl
Eslohe
Lüdenscheid
Plettenberg
Radevormwald
Halver
Remscheid
Herscheid
Finnentrop
Wermelskirchen
Kierspe
Attendorn
Lennestadt
Wipperfürth
Meinerzhagen
Burscheid
Marienheide
Kirchhundem
Kürten
Odenthal
Gummersbach
Olpe
Brachthausen
Lindlar
Bergisch Gladbach
Engelskirchen
Hilchenbach
Wenden
Kreuztal
Wiehl
Reichshof
Overath
Netphen
Much
Nümbrecht
Freudenberg
Rösrath
Waldbröl
Siegen
Lohmar
Ruppichteroth
Wingendorf
Wilnsdorf
Troisdorf
Windeck
Siegburg
Wissen
Betzdorf
Herdorf
Hennef
Eitorf