



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HSc-27416

Haus im Grünen für die Familie mit vermietbarer DG Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis	305.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	1.648,65 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	185,0 m²
Grundstücksfläche	1.186,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1956
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2018
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.02.2032
Energiebedarf	230,6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	26.02.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Malzhagen ist ein Ortsteil von Nümbrecht im Oberbergischen Kreis im südlichen Nordrhein-Westfalen innerhalb des Regierungsbezirks Köln.

Das Gemeindegebiet von Nümbrecht liegt im Süden des Bergischen Landes, im Übergangsbereich der Bergischen Hochflächen und dem Oberagger- und Wiehlbergland

Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen.

Die oberbergische Kreisstadt Gummersbach liegt in nordöstlicher Richtung rund 13 Kilometer entfernt. Die nächstgelegenen Großstädte sind Bergisch Gladbach (30 km, NW), Siegen (35 km, SO), Bonn (36 km, SW), Remscheid (38 km, N), Köln (40 km, NW), Leverkusen (40 km, NW), Solingen (45 km, NW) und Wuppertal (48 km, N).

Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf einer Fläche von 71,78 Quadratkilometern. Die größte Ost-West-Ausdehnung beträgt 12,5 Kilometer, in Nord-Süd-Richtung sind es 10 Kilometer. Die höchste Erhebung der Gemeinde befindet sich mit 352 m ü. NN im Ortsteil Wirtenbach.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier dieses kleine Anwesen mit einem vollunterkellerten Zweifamilienhaus inklusive eines Nebengebäudes in der Gemeinde Nümbrecht Malzhagen an. Das Grundstück befindet sich an einer Anliegerstraße die parallel zur Hauptstraße verläuft. Im Einfahrtbereich sind zwei Garagen und ein Carport, von dort aus führt ein befestigter Weg am 1186m² großen Grundstück vorbei bis hinter das Haus. Dort befindet sich vor dem Hauseingang eine Terrasse. Ein Stück weiter steht das Nebengebäude, in dem sich eine Wohneinheit mit ca. 55m² auf zwei Ebenen erstreckt. Die zweite und dritte Wohneinheit mit jeweils 65² liegen im Haupthaus. In beiden Wohnungen ist zur Unterstützung der zentralen Brennwertheizanlage, die mit Heizöl betrieben wird, ein Holzkamin installiert

Wohnung 1 Erdgeschoss:

Durch einen kleinen Flur betreten Sie die Wohnung Direkt Links finden Sie das Schlafzimmer mit Ausrichtung zur Terrasse.

Gleich gegenüber liegt das Badezimmer und weiter durch den Flur gelangen Sie links in das geräumige Wohn_ und Esszimmer, in dem sich auch der Kamin befindet.

Am Ende des Flurs liegt die große Wohnküche, die durch zwei Fenster mit hellem Tageslicht versorgt wird.

Wohnung 2 Dachgeschoss:

Über das Holztreppehaus gelangen Sie in die kleine Diele vor der Wohnungstür im Dachgeschoss. Aus dem Flur heraus können Sie alle Zimmer erreichen, beginnend mit dem Badezimmer zu Ihrer Rechten und der Küche gerade aus.

Links vom Flur liegen das Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer.

Vor der Küche befindet sich ein kleiner Balkon.

Diese Wohnung kann ebenfalls mit einem Kaminofen beheizt werden.

Tiny House/ Nebengebäude

Über die Terrassenanlage gelangen Sie zum Eingang des Nebengebäudes, das von seiner Anmutung einem Tiny House gleicht. Dieses kleine Haus verfügt über zweieinhalb Zimmer (ca. 55 m²) auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoss bietet Platz für eine Küchenzeile und einen Essbereich, außerdem gibt es ein kleines Badezimmer und eine geräumige Nische zur individuellen Nutzung. Des Weiteren steht in diesem Raum ein kleiner gusseiserner Kaminofen.

Über die raumsparende Holztreppe erreichen Sie das mit zwei Gauben erweiterte Dachgeschoß. Hier könnte Ihr Wohnzimmer entstehen. Ein weiterer kleiner Raum auf dieser Ebene bietet Platz für ein Schlafzimmer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Zum Anwesen gehören zwei geschlossene Garagen und ein Carport. Das gesamte Grundstück ist voll umzäunt. Sowohl das Haupt- als auch das Nebengebäude verfügen über doppelverglaste PVC-Fenster. Alle drei Wohneinheiten können zusätzlich mit jeweils einem Kaminofen beheizt werden. Der Hauptenergieträger ist eine 2017 verbaute Heizöl Brennertherme. Das Dachgeschoss am Haupthaus wurde durch zwei Schleppgauben erweitert. Am Nebengebäude wurde das Dachgeschoss ebenfalls durch den Aufbau zweier Gauben erweitert.

Sonstiges

Der Erwerb dieses Hauses ist für den Käufer provisionsfrei. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

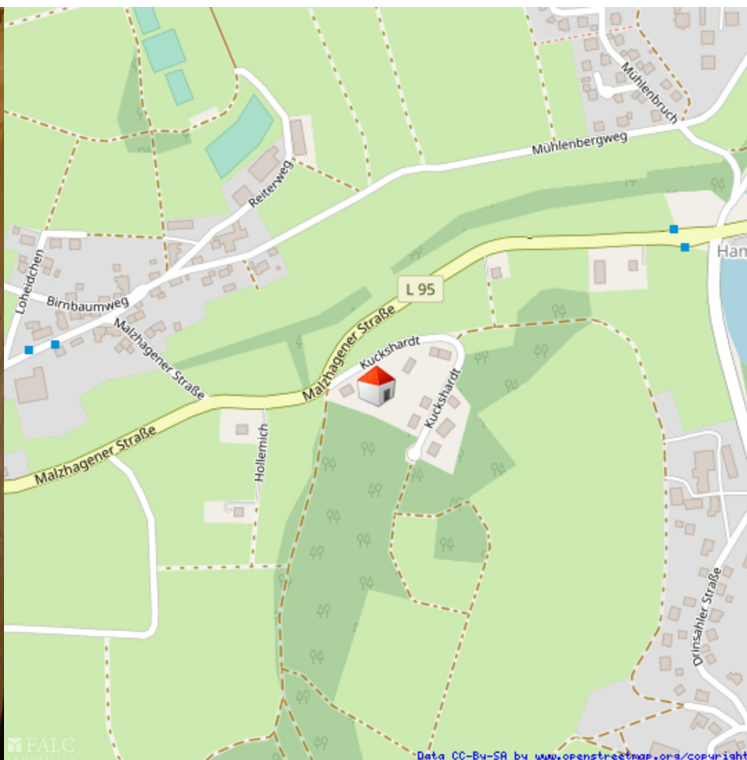
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)