



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-69501

**Vielseitiges 3-Fam. Haus (11 Zi, 255 m²) mit zus. Bauoption –
perfekt als Generationen- oder Mehrparteienhaus**

Eckdaten

Kaufpreis

274.500,00 €

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 | 255,0 m² |
| Grundstücksfläche | 1.612,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 11,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 7,0 |
| Anzahl Badezimmer | 3,0 |
| Anzahl Stellplätze | 7,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1945 |
| Zustand | Teil/Vollrenoviert |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Laminat, Teppich |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage, Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Swimmingpool | |
| Wintergarten | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 21.08.2034 |
| Energiebedarf | 305 |
| Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Ausstelldatum | 22.08.2024 |
| 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Stadt Wiehl liegt im bergischen Land in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Oberbergischen Kreis. Sie ist umgeben von malerischer Natur und bietet einen hohen Freizeitwert für ihre Bewohner.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Wiehl und ist von einem großen Garten umgeben. In der direkten Nachbarschaft finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Für Naturliebhaber bietet Wiehl zahlreiche Wanderwege und Radstrecken, die durch die wunderschöne Umgebung führen. Auch der nahegelegene See lädt zu erholsamen Spaziergängen und Wassersportaktivitäten ein.

Die Autobahn A4 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Köln und Bonn. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut und ermöglichen eine bequeme Anreise in die umliegenden Städte.

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

Dieses Zweifamilienhaus bietet viel Platz für eine große Familie oder bietet die Möglichkeit, eine Mieteinnahme durch die Vermietung der zweiten Wohnung zu erzielen. Das Haus verfügt über insgesamt 11 Zimmer, verteilt auf 2 Etagen und bietet somit ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten. Insgesamt gibt es 7 Schlafzimmer und 3 Bäder, wodurch ein komfortables Wohnen gewährleistet wird.

Im Jahr 2023 wurde das Haus teilweise renoviert, somit sind in den nächsten Jahren keine größeren Modernisierungen notwendig. Die Ausstattung des Hauses ist als normal zu bezeichnen und der Bodenbelag besteht aus Laminat und Teppichboden. Das Haus verfügt über eine Garage sowie Außenstellplätze für weitere Fahrzeuge.

Weitere Abstellmöglichkeiten bietet der Keller sowie ein separater Abstellraum. Für Gäste steht ein Gäste-WC zur Verfügung. In der Einbauküche können leckere Mahlzeiten zubereitet werden und gemeinsam im Esszimmer eingenommen werden. Eine Besonderheit des Hauses ist der Wintergarten, welcher für gemütliche Stunden genutzt werden kann.

Das Haus liegt in der Stadt Wiehl und verfügt über ein Grundstück von ca. 1.612 m². Der ehemals liebevoll angelegte und gepflegte Garten mit Pool lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl.

Aufgrund der zu erwartenden Nachfrage bei diesem Angebot haben die Eigentümer entschieden ihr Haus mittels digitalen Angebotsverfahrens zum Höchstgebot zu verkaufen.

Der angegebene Preis stellt insofern nicht den gewünschten Kaufpreis dar, sondern ist lediglich als Startpreis anzusehen.

Bei weiterem Interesse fordern Sie bitte den 360°-Rundgang an, um sich einen weiteren Eindruck zu verschaffen.

Ausstattung

Bauoption:

Rechts neben dem Haus befindet sich noch ein größeres Grundstück welches wahrscheinlich zu bebauen wäre. Zum Angebot gehören die Flurstücke: 339, 297,296,298,267 (gem. Lageplan)

Haus 11:

Gesamtes Haus: Kunststoff-Doppelverglasung

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

**Bodenbeläge: Überwiegend Laminat verlegt.
Ölzentralheizung aus 1991 incl. Warmwasseraufbereitung**

Untere Wohnung:

Vor ca. 5 Jahren tapeziert und gestrichen

Obere Wohnung:

**Vollumfängliche Renovierung
Sämtliche Räume mit USB Platten Trittschalldämmung und Laminat
Alle Wände Rigips und tapeziert
Neuer Fliesenspiegel in der Küche
Elektrik weitestgehend erneuert
Sämtliche Türrahmen und Türen neu
Badsanierung**

Haus 13:

**Eingang: Zuwegung über Wintergarten
Ölzentralheizung aus 1991
Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer**

Erdgeschoss: Fast vollständig gefliest

1. und 2. Obergeschoss:

**Teppichboden verlegt
Anbau (Wohnzimmer): Schöne Holzdecke
Beide Wohnbereich: Eingebauter Kamin + freistehender Kamin
Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung (bis auf 2 Fenster)**

Garten: Pool vorhanden.

Keller: Beide Hausseiten haben einen eigenen, getrennten Keller

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

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): Haus 13

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 21.08.2034

Baujahr des Hauses: 1945

Baujahr der Heizung: 1991

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 305,0 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV): Haus 11

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 21.08.2034

Baujahr des Hauses: 1945

Baujahr der Heizung: 1991

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 466,80 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

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

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

Angaben keine Gewähr.

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

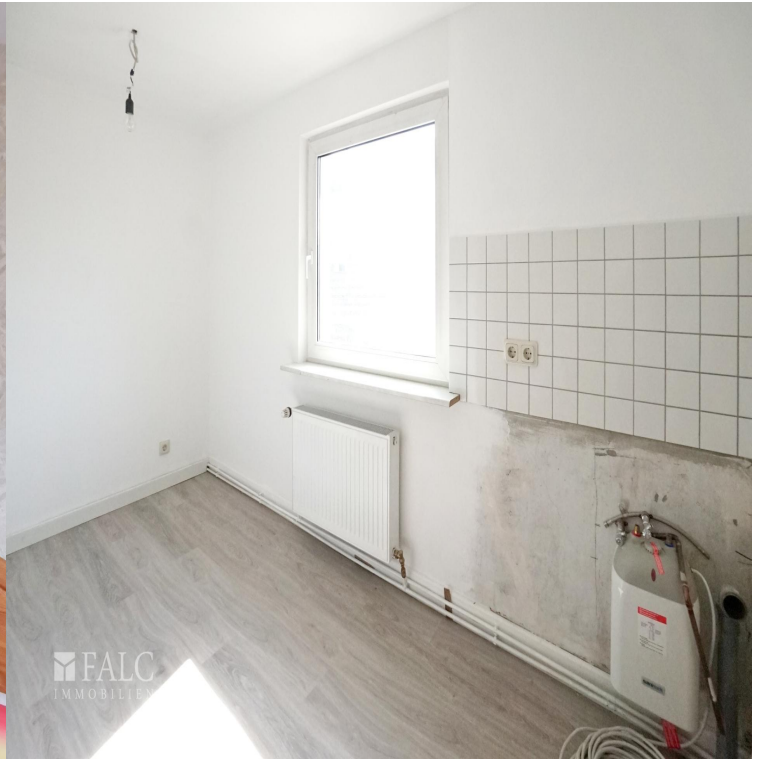
[Online ansehen](#)



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

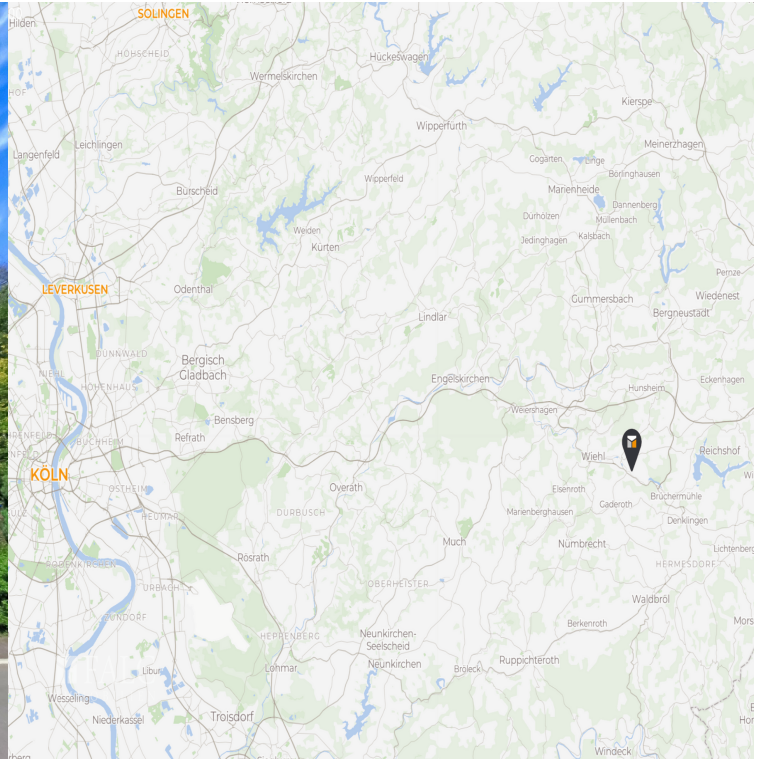
[Online ansehen](#)



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

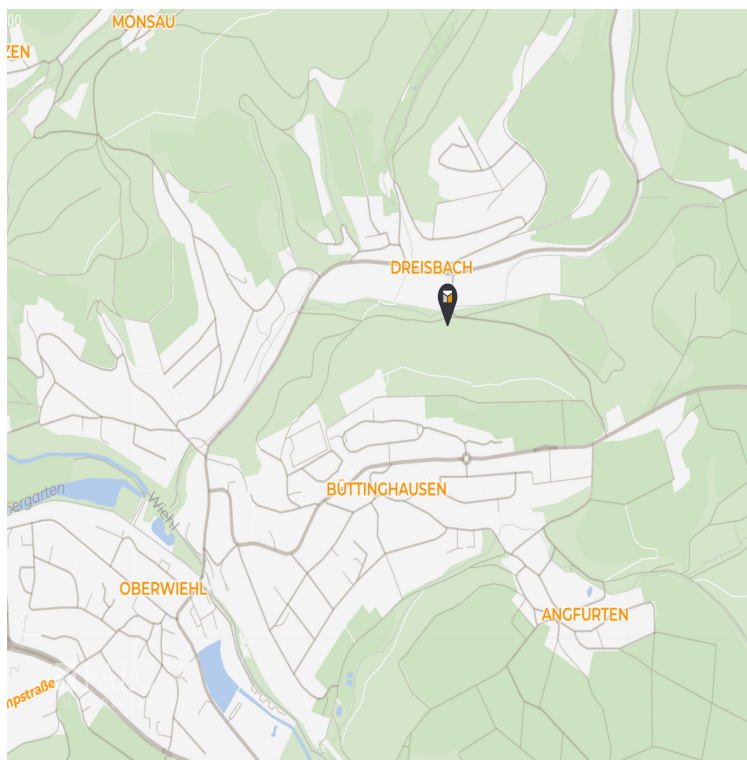
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



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](#)