

Nümbrecht

Gepflegtes EFH in traumhafter Umgebung

Número de propiedad: 24131006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

De un vistazo

Número de propiedad	24131006
Superficie habitable	ca. 124 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 76 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

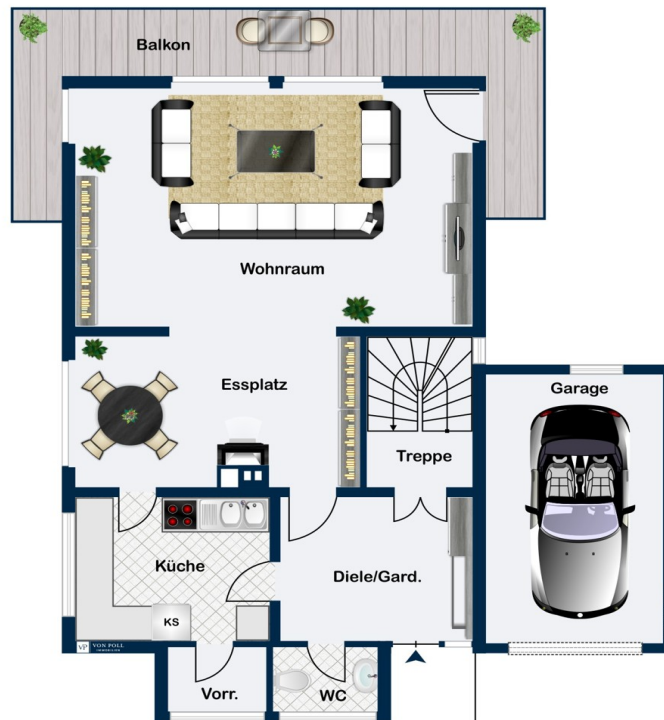
T.: 02261 - 30 55 79 0

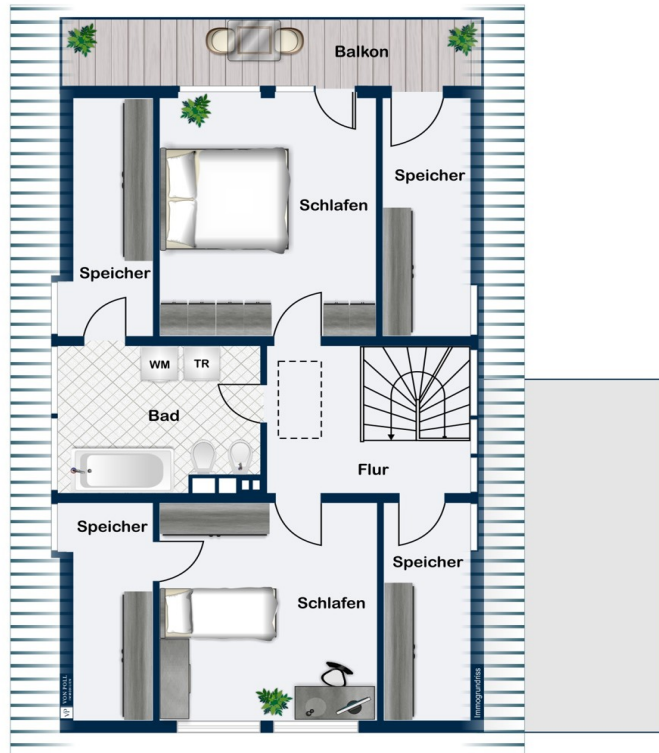
www.von-poll.com

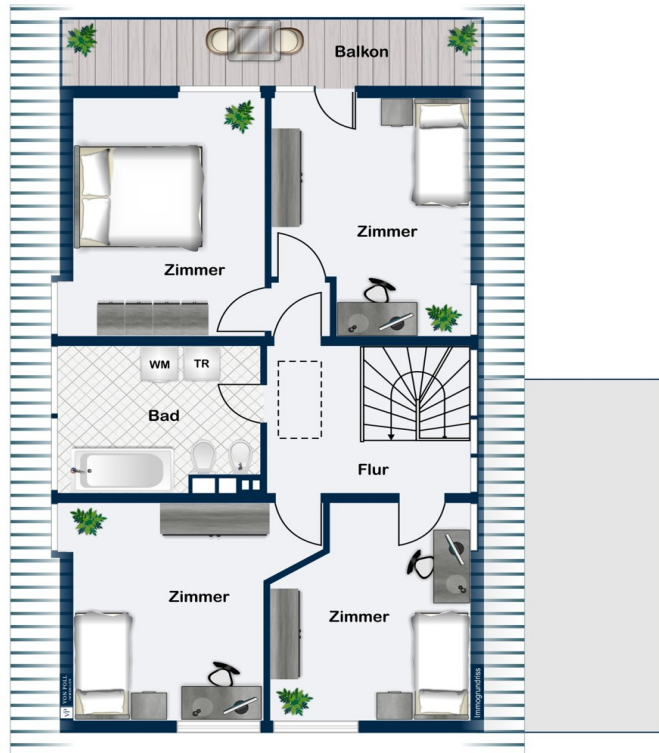
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Una primera impresión

Dieses traumhaft gelegene Einfamilienhaus hat alles, was eine Großfamilie braucht. Insgesamt befinden sich vier Schlafzimmer und ein großes Wannenbad im Dachgeschoss. Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- Essbereich mit angrenzendem großen Balkon. Das offene Kaminzimmer verleiht der Immobilie noch einen zusätzlichen Charme. Im Untergeschoss ist alles für ein Innenpool vorbereitet, mit eigenem Duschbad und WC. Da die Schwimmbadtechnik allerdings aus den 70er, bzw. 80er Jahren stammt, hat man sich aus energetischen Gründen dazu entschlossen aus diesem Raum eine Wellnessoase zu machen. Der Umbau lässt sich allerdings jederzeit problemlos zurückbauen. Ansonsten finden sie hier auch noch zwei weitere Kellerräume einen Heizungsraum mit angrenzendem Öltankraum. Aufgrund des separaten Eingangs, lässt sich hier auch ohne große Aufwände eine Einliegerwohnung integrieren. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor.

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Detalles de los servicios

Garage

Schwimmbad, nicht aktiviert, mit einer Größe von 3,5 m X 6 m

Kamin

großer Balkon

große Terrasse

4 Schlafzimmer im DG

Heizung von 2007

Internet „Schnelle Luzie“ verlegt und angeschlossen

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Todo sobre la ubicación

Benroth, das "ökologische Dorf der Zukunft" mit Auszeichnung, liegt als kleiner idyllischer Vorort im heilklimatischen Kurort Nümbrecht. Dort finden Sie in Nümbrecht, ca. 6 km, sowie in Waldbröl, ebenfalls nur ca. 8 km entfernt, als auch in Ruppichteroth ca. 3 km entfernt, neben den verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten auch Ärzte, Apotheken, Banken sowie Gastronomien aller Art vor. Benroth selbst ist gelegen zwischen Wäldern, Wiesen und Fischteichen und beherbergt auch einen sehr bekannten Reiterhof. Vom Haus in wunderbarer Hanglage erhalten Sie einen direkten Blick auf den Nutscheid, dem größten zusammenhängenden Waldgebiet im Bergischen Land. Hier erwarten Sie ausgedehnte Wanderwege zwischen den Flüssen Sieg und Bröl und dem von Radfahrern geschätzten Nutscheidhöhenweg. Hier liegt auch das bekannte PANABORA. Ebenfalls prüft zur Zeit die Gemeinde Nümbrecht eine Erweiterung der "Kalten Nahwärme". In unserem QR Code erhalten Sie zum einen einen virtuellen Rundgang und einen WDR Beitrag zu Benroth. Der nächstgelegene Bäcker öffnet für Sie auch sonntags mit einem reichhaltigen Angebot. Das Schulzentrum mit dem angrenzenden Sportplatz und den Sporthallen, sowie das Schwimmbad sind ca. 10 Fahrminuten von der Immobilie entfernt. Der Golfplatz, der Kurpark sowie der Aussichtsturm sind einen Besuch wert. Auch das Schloss Homburg bietet neben einer wunderschönen Wanderkulisse verschiedene kulturelle Angebote. Nach ca. 20 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahnanbindung A4 und befinden sich nach ca. 40 Minuten Fahrzeit am Autobahnkreuz Köln-Ost. Olpe erreichen Sie nach ca. 30 Fahrminuten.

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher 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. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24131006 - 51588 Nümbrecht

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com