

# Exposé

## Bungalow in Ruppichterath-Bröleck

### Neunkirchennähe (Bröleck), Bungalow in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-216418

### Bungalow

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:

Alfons Orth

Telefon: 02241 127406

Mobil: 0178 6973226

53809 Ruppichterath-Bröleck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.500 €
Grundstücksfläche	527,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	170 €	Stellplätze	3
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es ist ein Bungalow mit überdachter Terrasse und Garten. Er besteht aus 4 Zimmer, Essdiele, Bad, WC, überdachte Terrasse und Balkon. Die Gasbrennwertheizung ist neu (September 2024).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die neue Gasheizung ist erst wenige Wochen eingebaut, sodass ein Bedarf nur geschätzt werden kann.

Das Haus ist nur geeignet für maximal 2 Kinder.

## Lage

Das Haus liegt am Waldrand in ruhiger und schöner Naturlandschaft. Hier ist ein ruhiges und angenehmes Umfeld. Die Verkehrsanbindung ist über die B 478 nach Ruppichterath, Neunkirchen, Hennef, Autobahn schnellstmöglich. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schwimmbad, Autohäuser und Schulen sind schnell erreichbar. Es ist ein wunderbarer Standort für Erholungsuchende.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Vorgarten

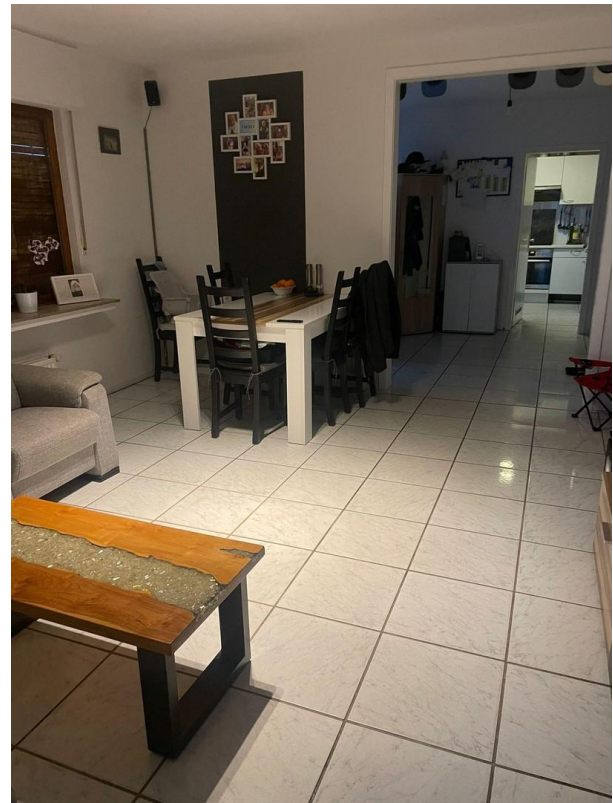
# Exposé - Galerie



Vorgarten



Wohnzimmer

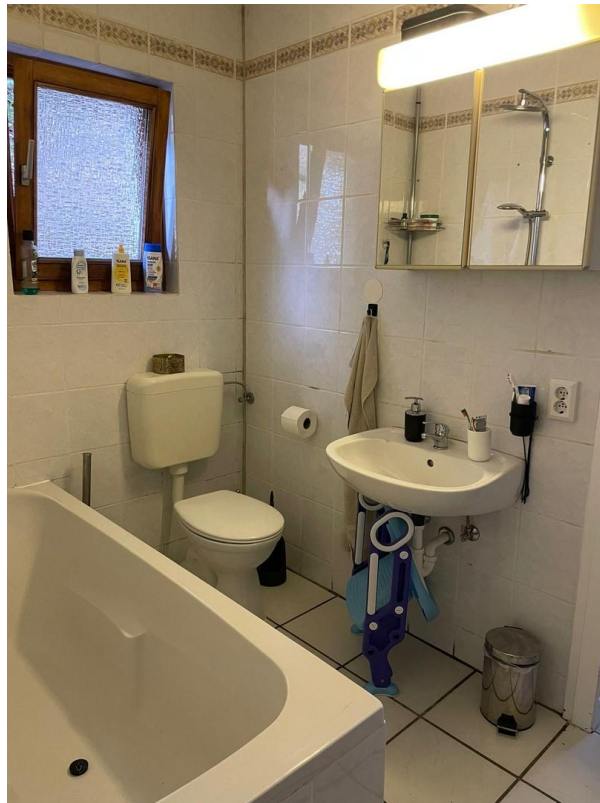


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer



Bad

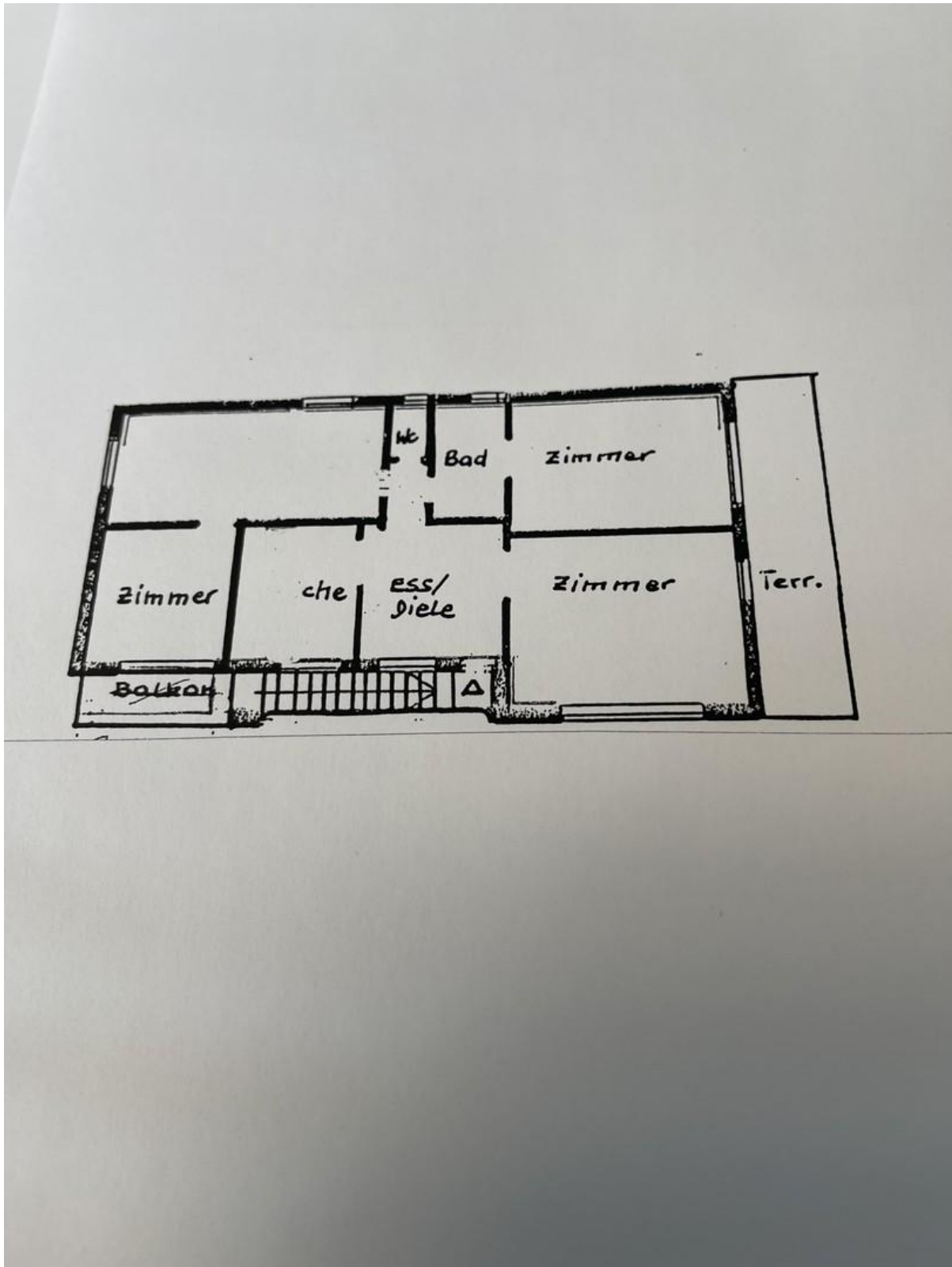


# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundrißplan