

Exposé

Mehrfamilienhaus in Reichshof

Teilvermietetes Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential



Objekt-Nr. **OM-309449**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

Sterzenbacher Str 80
51580 Reichshof
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.500,00 m ²	Zustand	Entkernt
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	25,00	Stellplätze	7
Wohnfläche	527,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und naturnahen Lage von Reichshof. Das Haus bietet Platz für insgesamt sechs Familien und verfügt über sechs großzügig geschnittene Wohneinheiten. Zwei der Wohnungen befinden sich derzeit in der Sanierung und wurden bereits entkernt, was Ihnen die Möglichkeit bietet, diese nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Grundstück zeichnet sich durch einen großen Garten aus, der sowohl Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten als auch für individuelle Erholung bietet. Der Garten bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für den Anbau von Obst und Gemüse, das Anlegen eines Spielbereichs oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Das Mehrfamilienhaus ist ideal für Investoren oder Eigennutzer, die sich eine solide Kapitalanlage oder ein Zuhause mit Mieterlösen in einer attraktiven Wohnlage wünschen. Reichshof bietet eine hohe Lebensqualität, gepaart mit der Ruhe des ländlichen Lebens und dennoch guter Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine solide und funktionale Ausstattung, die den Anforderungen des täglichen Lebens gerecht wird. Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Wohnräume:

Die Wohnräume sind mit strapazierfähigen Bodenbelägen wie Laminat oder Teppich ausgestattet. Die Wände sind in neutralen Farben gehalten, was den Bewohnern die Möglichkeit gibt, ihre Räume individuell zu gestalten. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Küche:

In den Küchen finden sich einfache, aber funktionale Einbauküchen. Diese sind mit den notwendigen Elektrogeräten wie Herd, Backofen und Kühlschrank ausgestattet. Die Küchen bieten ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche, um den täglichen Kochbedarf zu decken.

Badezimmer:

Die Badezimmer sind mit zeitlosen Fliesen ausgestattet und verfügen über eine Standard-Sanitärkeramik, wie Badewanne oder Dusche, WC und Waschbecken. Einige Bäder sind zusätzlich mit einem Fenster versehen, das für natürliche Belüftung und Tageslicht sorgt.

Heizung und Technik:

Das Haus wird über eine Zentralheizung beheizt, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen gewährleistet. In den Wohnungen sind Standardanschlüsse für Fernsehen und Internet vorhanden.

Außenbereich:

Zum Haus gehört ein großzügiger Garten, der von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann. Dieser bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien.

Insgesamt bietet das Haus eine normale Ausstattung, die funktional und zweckmäßig ist und sich durch eine solide Bauweise und gepflegte Zustände in den Wohnbereichen auszeichnet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Sterzenbach, ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Reichshof im Oberbergischen Kreis, liegt inmitten der reizvollen Landschaft des Bergischen Landes. Dieser kleine, ruhige Ort bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität, geprägt von einer harmonischen Mischung aus Naturverbundenheit und ländlichem Charme.

Die Umgebung von Sterzenbach ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Sanfte Hügel, dichte Wälder und weitläufige Wiesen prägen das Landschaftsbild und laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein. Der Ort ist ein perfekter Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur.

Obwohl Sterzenbach ruhig und ländlich liegt, ist die Anbindung an die umliegenden Städte dennoch gut. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet eine schnelle Verbindung in die größeren Städte wie Köln und Bonn. Auch die nahegelegenen Orte Wiehl, Gummersbach und Waldbröl sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und eine Vielzahl an Freizeitangeboten.

Im Alltag überzeugt Sterzenbach mit einer freundlichen Nachbarschaft und einer lebendigen Dorfgemeinschaft. Die Region ist geprägt von einer aktiven Vereinskultur und regelmäßigen Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende ist Sterzenbach ein idealer Wohnort, der Ruhe und Erholung mit einer guten Erreichbarkeit verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Seitenansicht auf die Hauswand



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse

