

# Exposé

## Einfamilienhaus in Nümbrecht

### Verkauf einer charmanten Dorfschule von 1882



Objekt-Nr. OM-313849

### Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Mertes

51588 Nümbrecht  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1882	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.514,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	285,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige und historische Anwesen anbieten zu können. Die Alte Schule, erbaut im Jahr 1882, wurde liebevoll gepflegt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wohn- und Gewerbenutzung.

Objektdetails:

- Grundstücksgröße: 2.414 m<sup>2</sup>, nicht einsehbar, aber mitten im Dorf, umgeben von altem Baumbestand und Bestandsbebauung
- Wohnfläche: Erdgeschoss: ca. 150 m<sup>2</sup> aus massivem Bruchstein, 50er Mauerwerk
- Obergeschoss: ca. 155 m<sup>2</sup>, Fachwerk, verschiefert
- Dachgeschoss: Speicher, ca. 100 m<sup>2</sup>, ausbaubar
- Geschosshöhen EG & 1. OG: 3,00m

Ausstattung:

- Wohnhaus mit Küche, Wohnzimmer, 2 x Kinderzimmer / Schlafzimmer, Dielen, 2 x Bäder, Heizungsraum
- Werkstatt z.B. für Töpferei sowie ein Ausstellungs- und Verkaufsraum
- Ein Gewölbekeller und ein Heizungsraum
- Ein separates Geräte- und Gewächshaus
- Schwimmbad (4x8 m oval, 1,50 m Tiefe)

Modernisierungen:

- Renovierung von Erdgeschoss und 1. OG mit neuen Doppelfenstern und Bodenbelägen
- Badezimmer im Erdgeschoss sowie in der 1. Etage komplett erneuert
- Installation eines Kachelofens (Grundofen) im Wohnzimmer und einer Gastherme im gesamten Haus

Diese Immobilie bietet durch ihre Größe und den praktischen Ausbau viel Potenzial für Kreative, Familien oder Gewerbetreibende mit großzügigem Baugrund zur weiteren Bebauung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte mit vielfältigen Möglichkeiten zu erwerben.

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 595.000 Euro.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

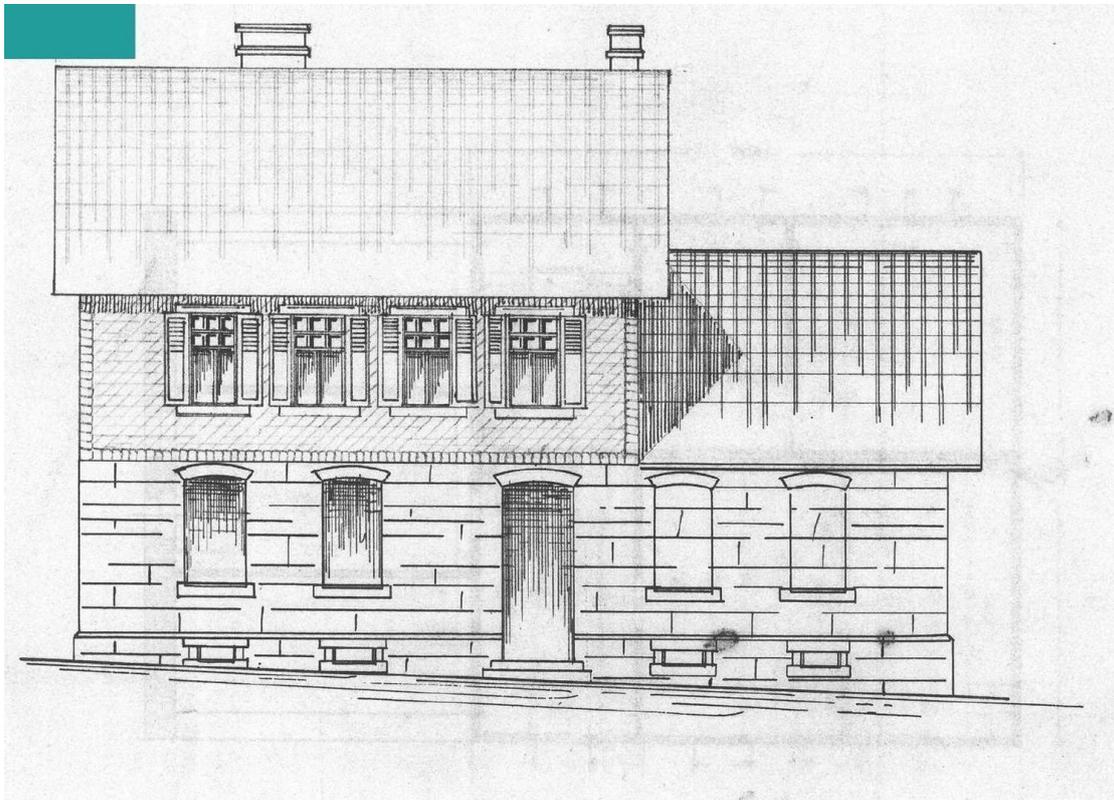
### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad

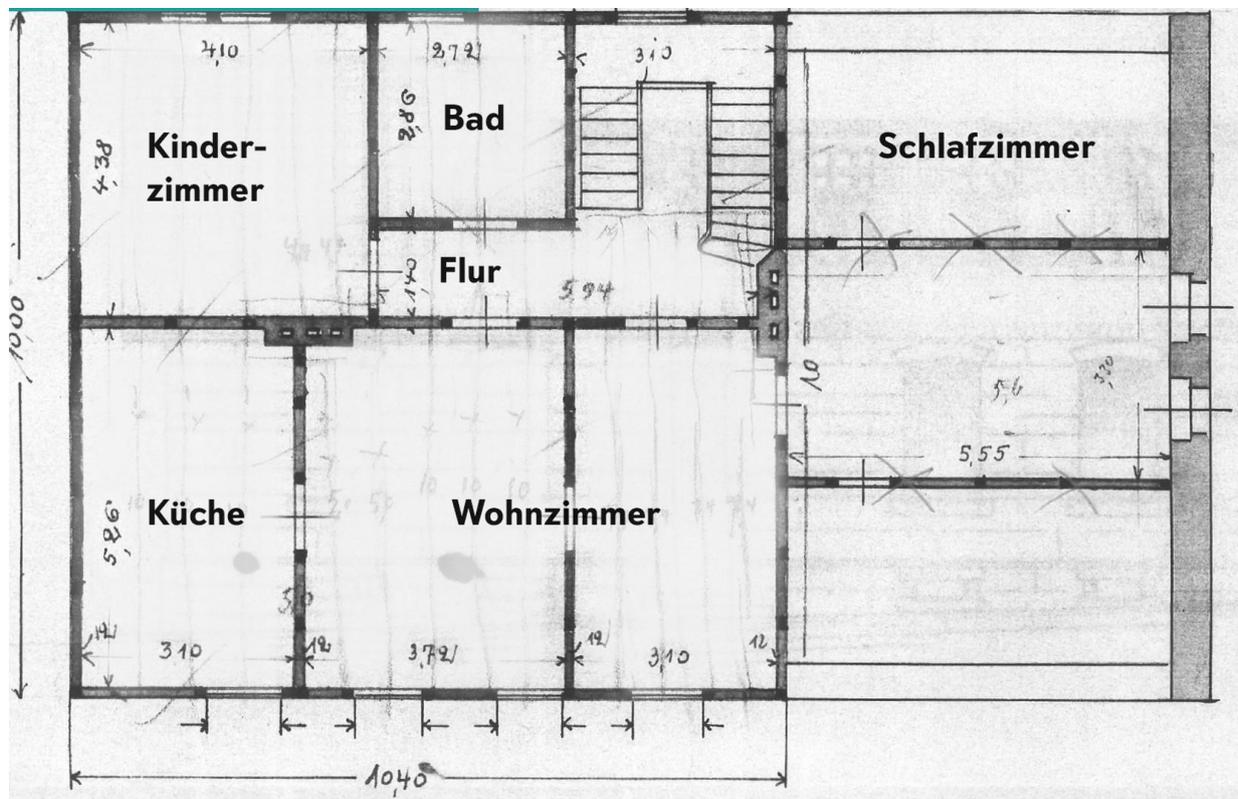
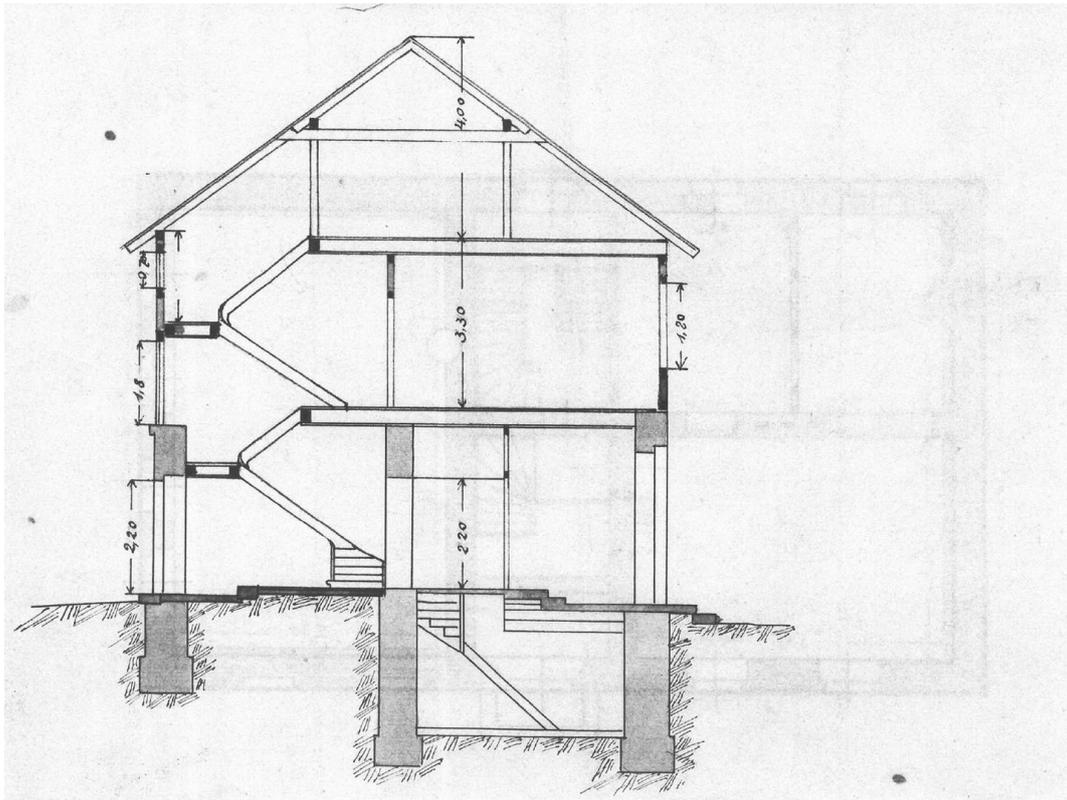
## Lage

Das Objekt befindet sich in 51588 Nümbrecht. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es die Buslinien, weiter entfernt finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen. Verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

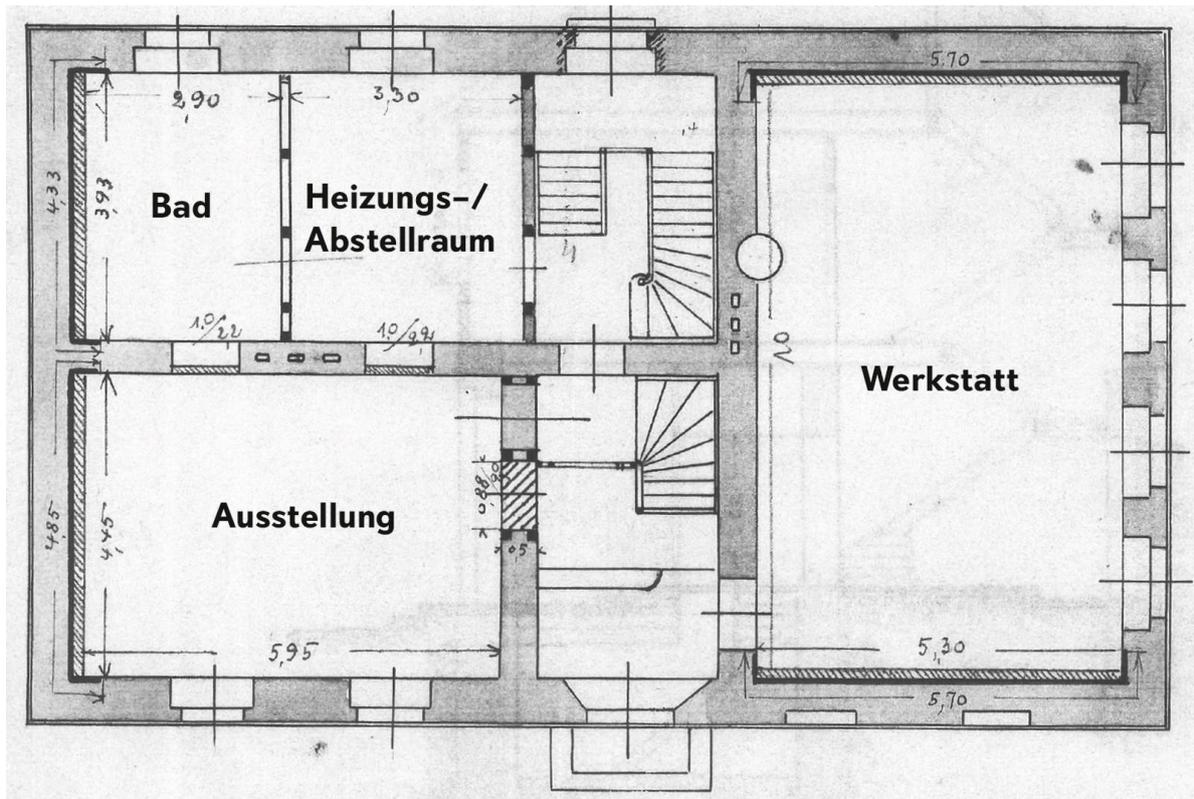
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



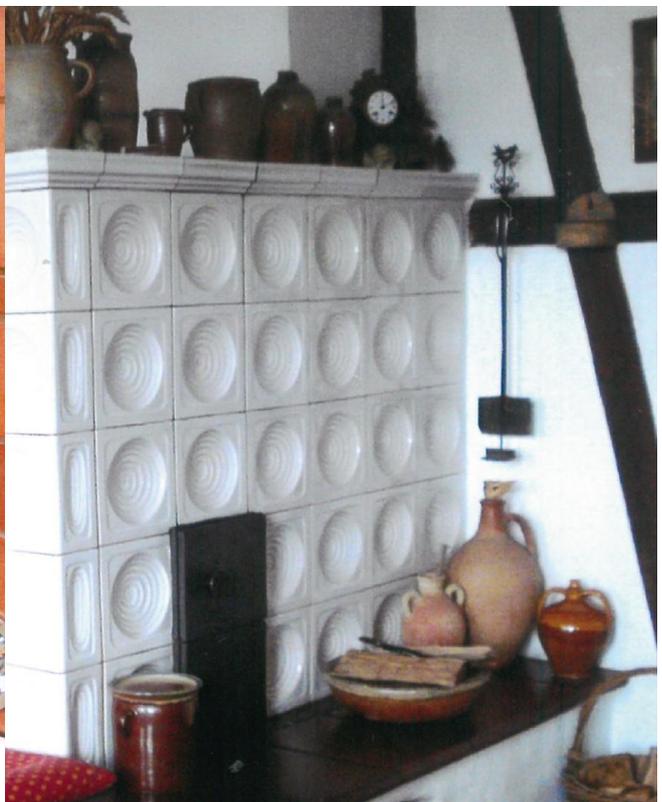
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



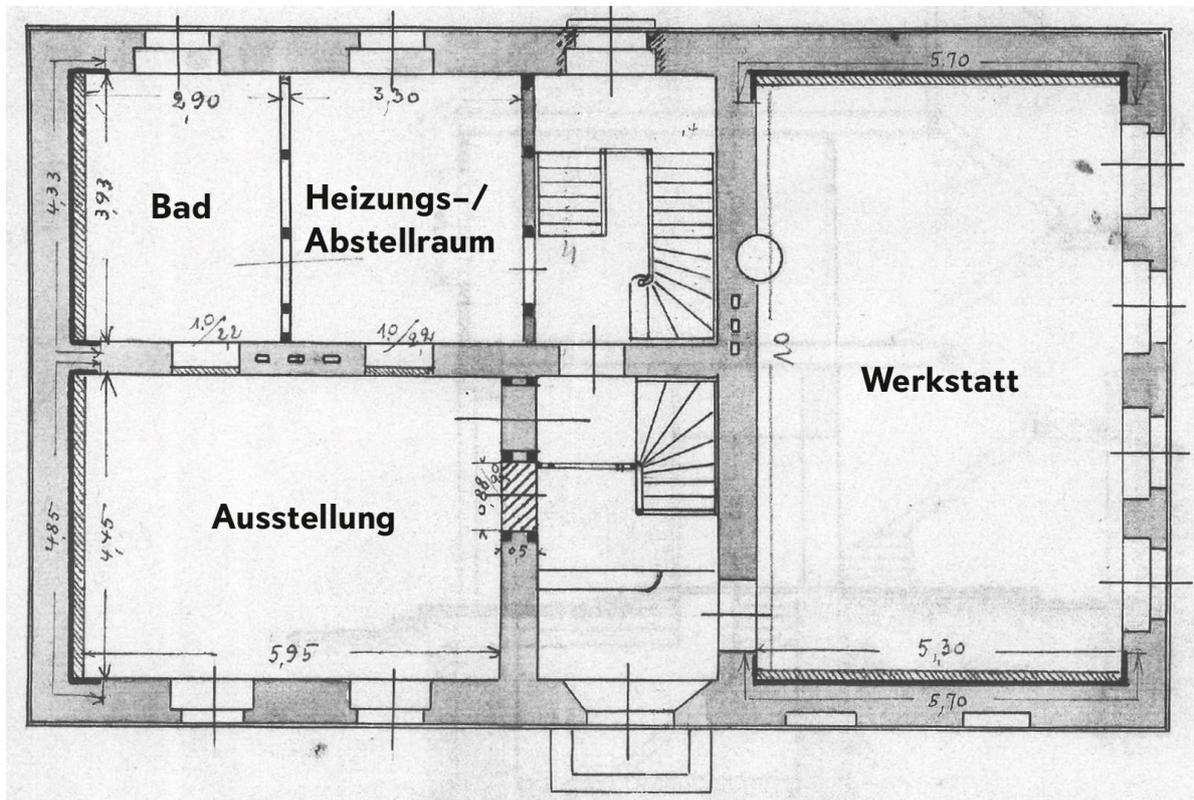
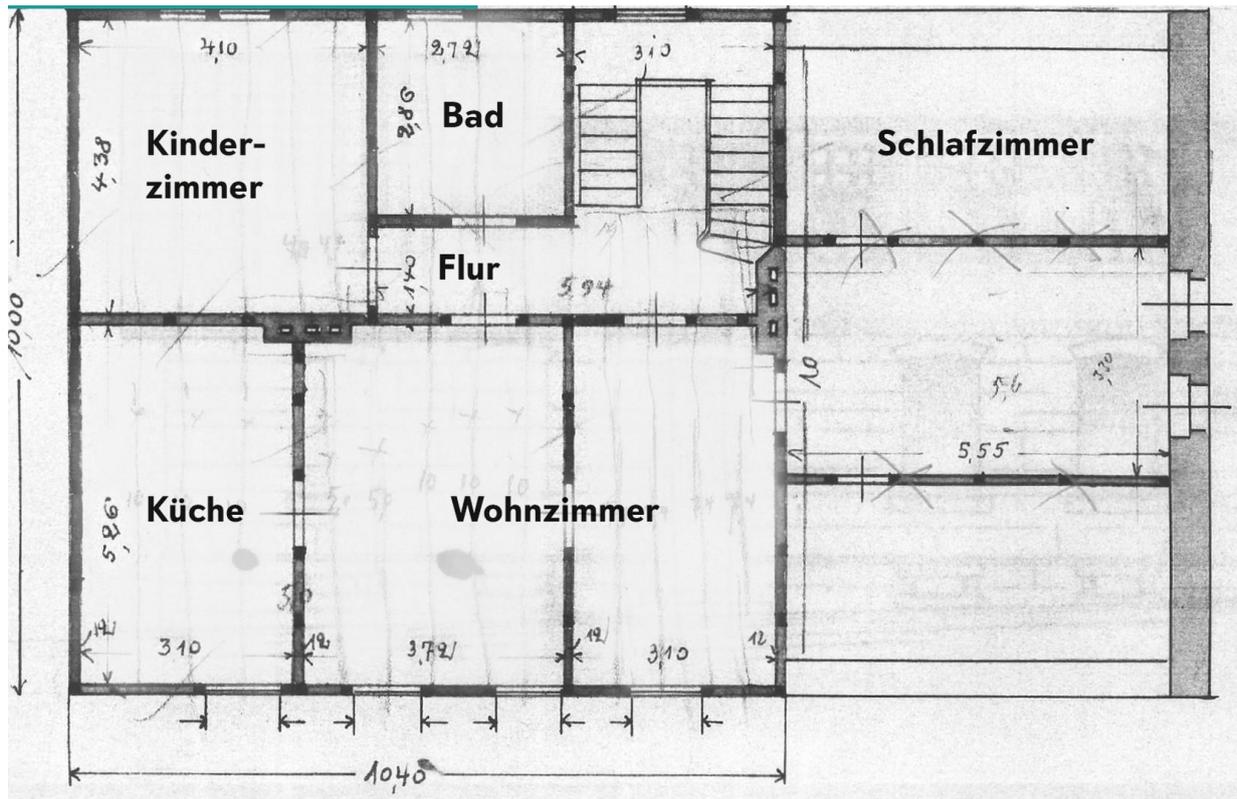
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

