Exposé

Einfamilienhaus in Wiehl

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objekt-Nr. OM-314979

Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

51674 Wiehl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.200,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	280,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung , wurde 2008 als Massivhaus gebaut. Wohnfläche 280m2, Nutzfläche 140 m2. Alle Räume bestechen durch ihre Größe und Helligkeit. Im Erdgeschoss befindet sich die Einliegerwohnung mit 2 Zimmer, KDB, 2 Abstellräume und Terrasse. Die Hauptwohnung im Ober- Dachgeschoss mit 6 Zimmern, 2 Bädern, Küche , Abstellräume und Kellerräume. Ein großer ausgebauter Spitzboden.

Highlight: Außenpool, Party Raum über der Garage, Grillplatz, Solaranlage, Holzkamin. Die Einbauküchen sind im Preis enthalten.

Das Haus kann als Einfamilienhaus oder Einfamilienhaus mit ELW genutzt werden, oder zu einem Dreifamilienhaus umgebaut werden.

Ausstattung

8 Zimmer (2 EW, 6 HW)

- 3 Bäder (1 EW, 2 HW)
- 2 Küchen (1 EW, 1 HW)
- 2 Terrassen (1 EW, 1 HW)
- Luft- Wasser- Wärmepumpe mit Warmwasserversorgung
- Zweifachverglaste Kunststofffenster
- Doppelgarage
- Parkplätze
- Große Raum Übersee Garage
- Pool
- Überdachter Gartensitzplatz
- Grillstation
- 1200 m2
- Eingezäuntes Gründstück
- Gerätehäuschen

Fußboden:
Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Vielen Talsperren , Seen, Schwimmen, Joggen, Spazierengehen, Fahrrad fahren.

Lage

Das Haus befindet sich in dörflicher Randlage in einem Wiehler Vorort. Im Oberbergischen Kreis, NRW.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bank, Post, Apotheke, Bäckerei, Restaurant, Kindergarten, Freibad, Grundschule, Gesamtschule. In Wiehl und Nümbrecht das Gymnasium. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreicht.

Kindergarten- 0,8 km

Grundschule- 2,3 km

Gymnasium- 6,8 km

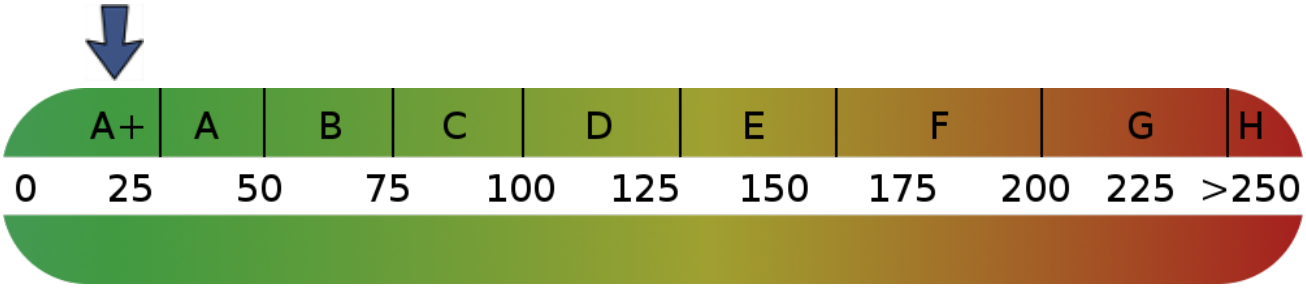
Autobahn- 4 km

Zentrum 3 km

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

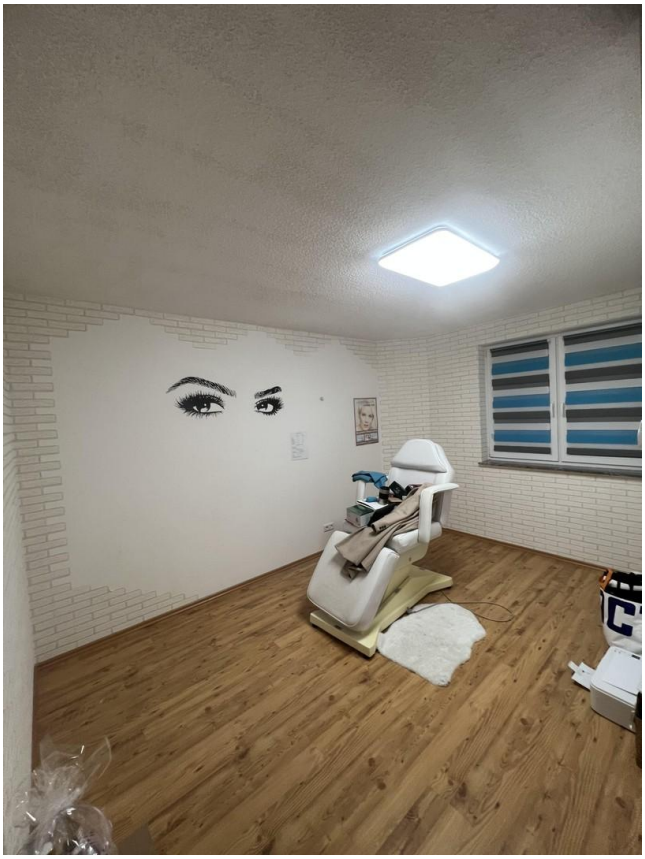
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

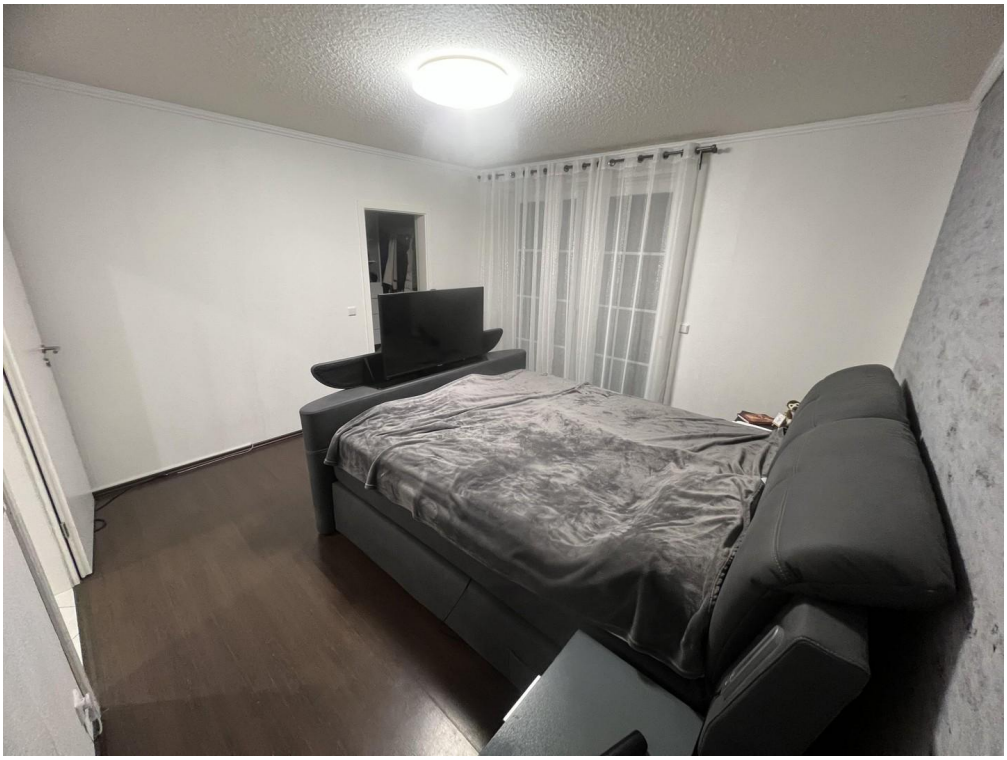


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

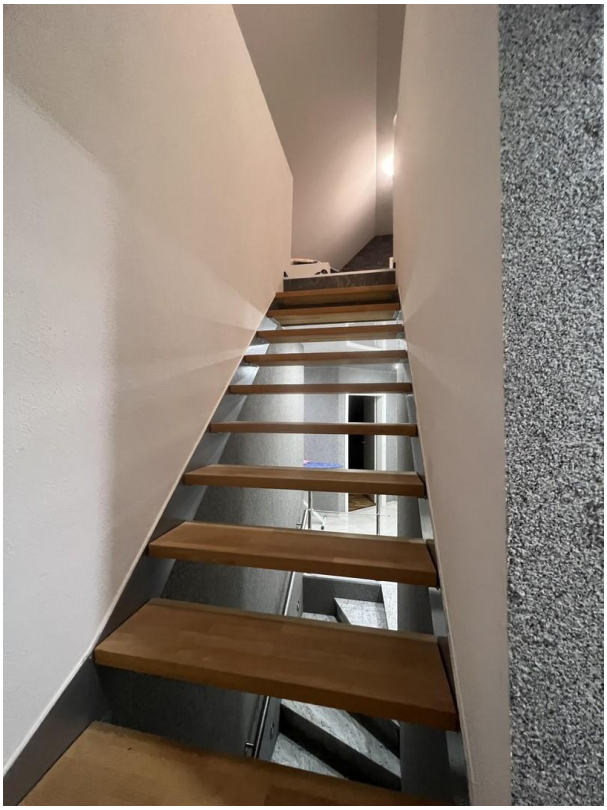




Exposé - Galerie

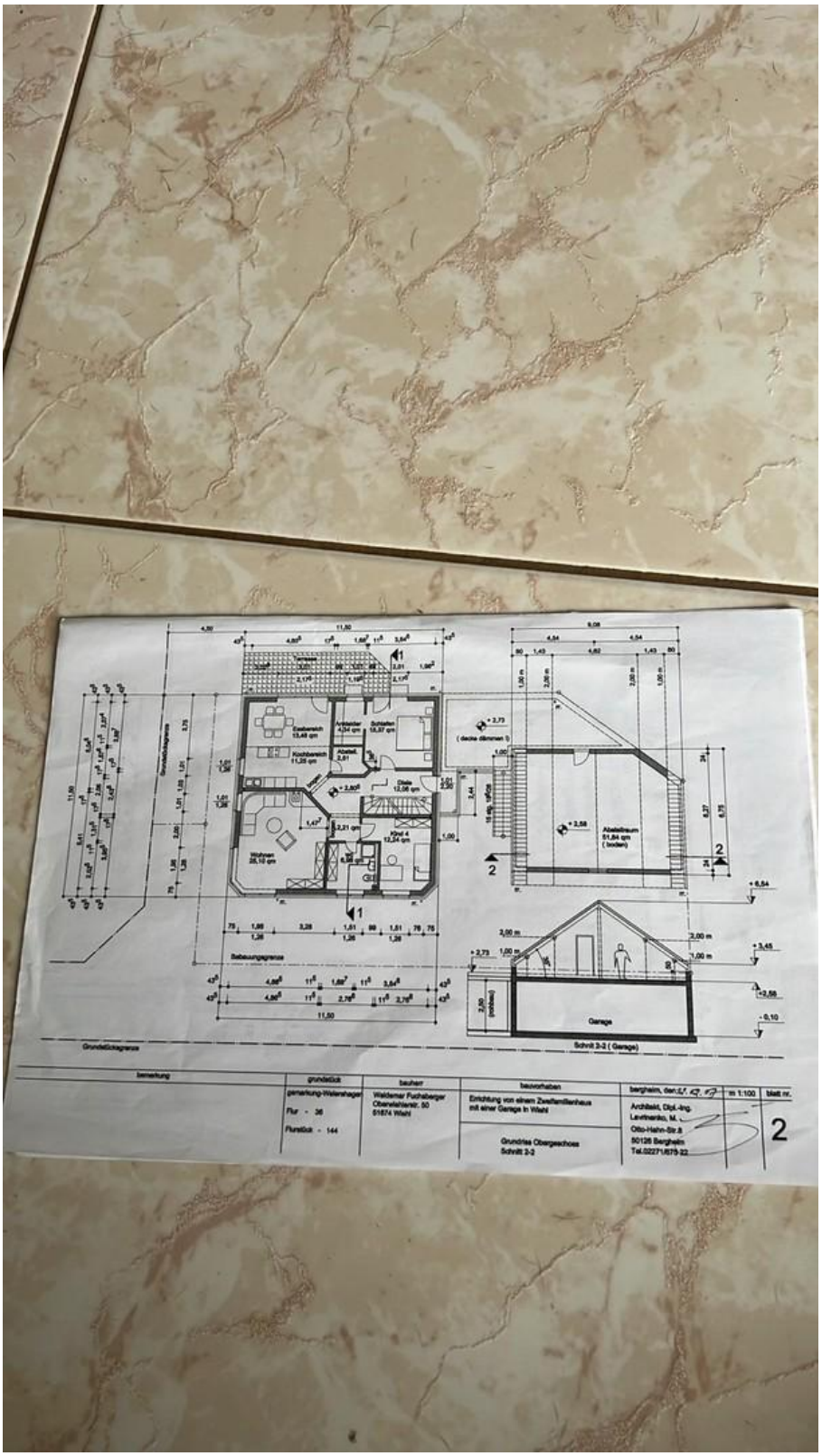
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse