

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 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	280,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m ²	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
- Eingeäuntes Grundstück
- 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Einfahrt

Exposé - Galerie



Haus



Garage

Exposé - Galerie



Dach mit Solar



Terrasse

Exposé - Galerie

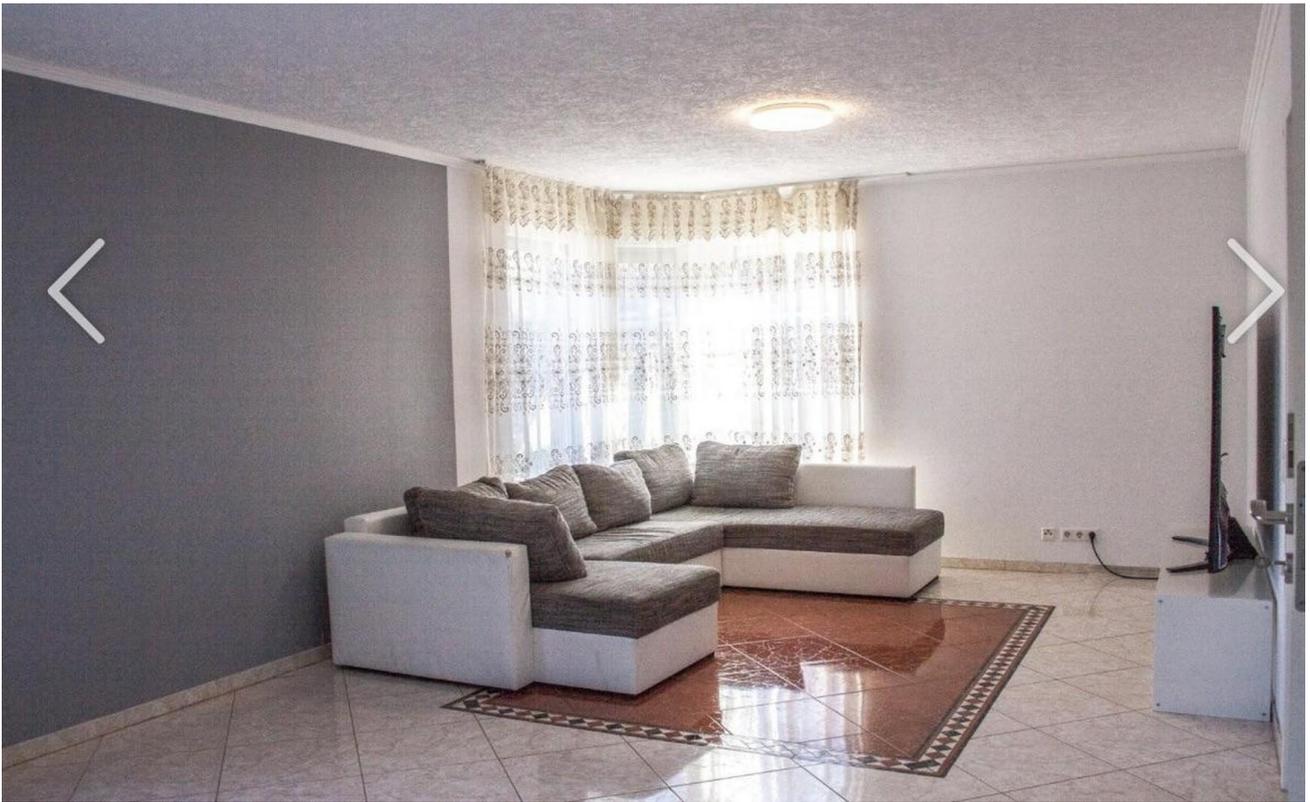


Terrasse



Sitzplatz mit Grill

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EW



Küche im EW

Exposé - Galerie



Bad im EW



Wohnzimmer im HW

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im HW mit Kamin



WHW

Exposé - Galerie



Schlafzimmer HW, EG



Dusche im HW, EG

Exposé - Galerie



Küche im HW , EG



Kinderzimmer 1 im HW , OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 im HW, OG

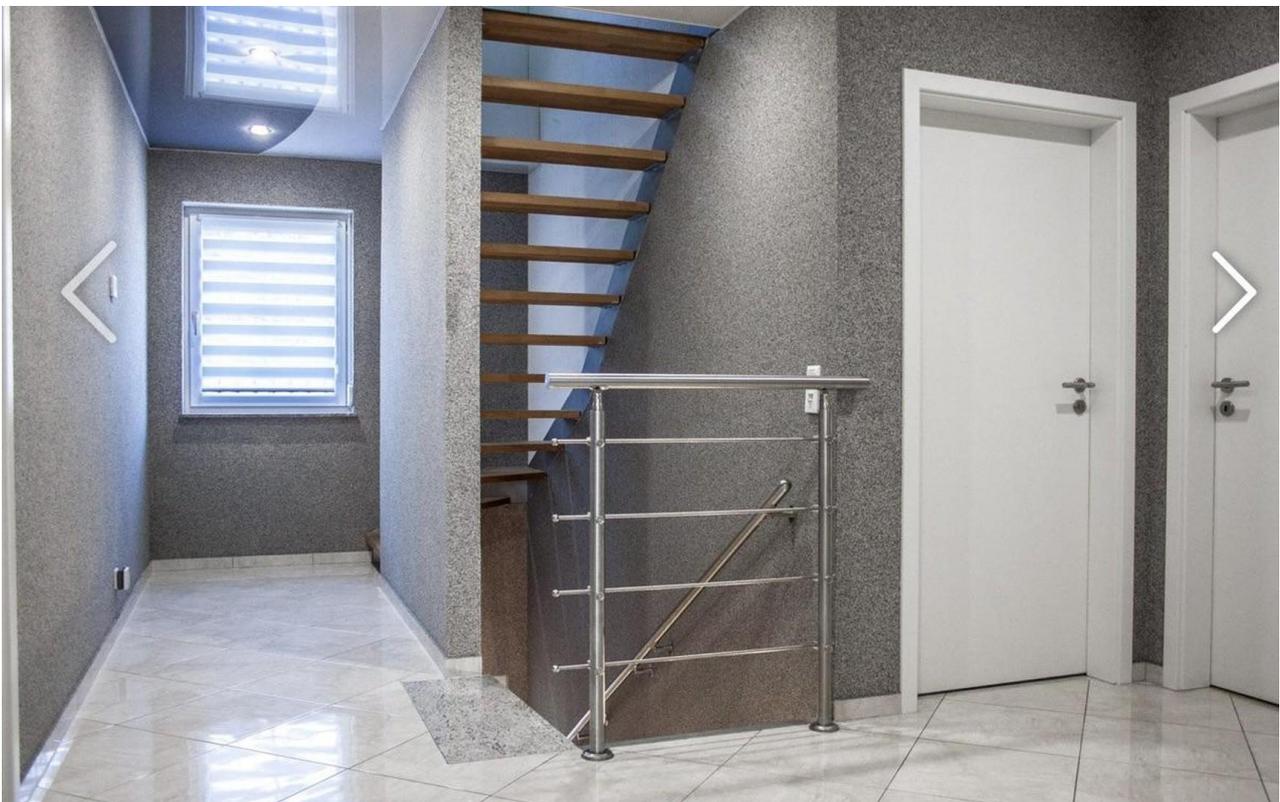


Schlafzimmer im HW, OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im HW, OG



Flur im HW, OG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche im HW, OG



Dach im HW

Exposé - Galerie



Partyraum über Garage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

