

Exposé

Einfamilienhaus in Burscheid/Hilgen

Gemütliches Fachwerkhaus im Bergischen Stil



Objekt-Nr. OM-279917

Einfamilienhaus

Verkauf: **447.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Knorr
Mobil: 0177 8690867

51399 Burscheid/Hilgen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	595,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	168,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	173,60 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein liebevoll saniertes Fachwerkhaus aus dem 19. Jahrhundert mit großem Garten.

Die Sanierungsarbeiten die von 2006-2013 durchgeführt worden, beinhalten unter anderem Strom- und Netzwerk in allen Zimmern, Zentral-Heizung, Fenster mit Jalousien, Wände und Böden, Bäder und Anbau mit Wohn- und Küchenbereich.

Uns war es wichtig, das Haus und seinen alten Charme mit der Moderne zu kombinieren. So entstanden z.B. die Natur-Treppe mit den hohen Wänden und das offene Fachwerk oder der Bereich für den Kamin mit den alten Backsteinen vom Haus. Aber auch das Gartenhaus, welches der alte Anbau war, wurde saniert und wieder aufgebaut.

Von der Einfahrt aus, an der Garage vorbei, sowie vom Wohnzimmer über die Terrasse gelangt man in den großen Garten. Der Garten bietet viel Platz für eigene Gestaltungsideen. Bereits angelegt ist, eine Fasssauna, ein großes Hochbeet, ein großer Kirsch- und Holunderbaum und eine riesige wunderschöne Magnolie die zweimal im Jahr blüht.

2014 bekam dann das mit Efeu bewucherte Haus eine neue Hülle mit Dämmung und dem Bergischen Schiefer.

Aufgrund der Größe des Hauses hat das Haus eine Vielfalt von Möglichkeiten. Zurzeit wird es zum Beispiel auch gewerblich genutzt. Es eignet sich für Großfamilien oder aber es besteht auch die Möglichkeit einer Teilung vom Ober- und Untergeschoss (Alle Leitungen sind vorhanden).

Wichtige Information:

Bitte achten sie nicht auf die Bilder von Google (1 Jahr alt) oder Apple (4 Jahre alt). Diese sind völlig veraltet. Machen sie sich bei einer Besichtigung einen richtigen Eindruck.

Ausstattung

Erdgeschoss

- Schöner großer Eingangsbereich mit Naturholztreppe aus dem 19. Jahrhundert, offenem Fachwerk, hohen Decken und einem Anschluss für einen Kamin

- Kleines Büro

- Zwei Schlafzimmer

- Hauptbad mit Dusche, großer Badewanne und Waschbecken

- Separates WC mit kleinem Waschbecken

Obergeschoss

- Drei Schlafzimmer

- Waschküche mit Zugang zu einem kleinen Balkon, sowie WC und Waschbecken

Anbau

- Wohn- Essbereich mit Zugang zum Garten

- Küche

- Kleiner Abstellraum

Dachboden

- Spitzboden

Keller

- Teilunterkellert

Garten

- Großer Garten mit Terrasse, Fasssauna, Gartenhaus und Baumbestand

- Garage

- Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Lage

Burscheid ist eine Kleinstadt im Rheinisch-Bergischen Kreis in Nordrhein-Westfalen und ca. 19000 Einwohner.

Die Stadt ist geprägt durch viele kleine Ortschaften und ist umgeben von zwei Naturschutzgebieten die zum Erholen und Erkunden einladen.

Für sportliche und kulturelle Aktivitäten sorgen zahlreiche Vereine, ein Schwimmbad sowie der Panorama-Radweg.

Mehrere Kindergärten, eine Grundschule und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Außerdem hat Burscheid eine Gesamtschule, andere Schulformen sind in den Nachbarstädten erreichbar.

Eine direkte Busanbindung nach Köln, Leverkusen, Remscheid, Solingen sorgt für eine gewisse Flexibilität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

