

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Nümbrecht

**2-3 Zimmer Wohnung mit
Terrasse ,Gartennutzung ,Garage und Stellplätzen in
Nümbrecht**



Objekt-Nr. OM-418222

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Wilhelm

51588 Nümbrecht
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,30 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	17,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	4
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-3 Zimmer-Wohnung mit ca. 71,3 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses im Nümbrechter Ortsteil Benroth. Die Wohnung verfügt über eine Einzelgarage, sowie einem Nutzungsrecht an einer ca. 40 qm großen Terrasse mit Südausrichtung, mehreren Außenstellplätzen und einem ca. 230 qm großen Gartenanteil, was für einen hohen Wohnkomfort sorgt. Ein eigener Kellerraum von 17 qm bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Stellplatz für Trockner und Waschmaschine ist in einer separaten Waschküche vorhanden. Das Haus wurde 1959 erbaut und nach Kernsanierung 2011-2013 auf den neusten energetischen Stand gebracht. Die Wohnung ist bezugsfertig, sofort verfügbar und eignet sich ideal für Paare oder Singles, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen. Der Zustand der Wohnung ist sehr gut und bietet Raum für individuelle Gestaltung.

Ausstattung

Dank der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen befindet sich das Haus und die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Instandhaltungszustand.

Das Wohnhaus wird mittels einer Erdwärmepumpe beheizt, die auch der Warmwasseraufbereitung dient. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Fußböden sind teils gefliest und teils mit Echtholzparkett (Kirsche) ausgelegt.

Das Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer bodengleichen Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken ausgestattet.

Die Kunststofffenster in der Farbe anthrazit sind dreifachverglast und im Schlafzimmer mit einem elektrisch betriebenen Rollladen ausgestattet. Die Fensterbänke sind aus massivem Buchenholz.

Die Hausfassade ist mit einem Wärmedämmverbundsysteme (ca. 18 cm) gedämmt.

Das Dach verfügt über eine Aufdachdämmung (16 cm) und ist mit glasierten Tonpfannen eingedeckt.

Die Kellerdecke wurde zum Erdgeschoss hin ebenfalls gedämmt.

SAT Anlage und Glasfaseranschluss sind vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

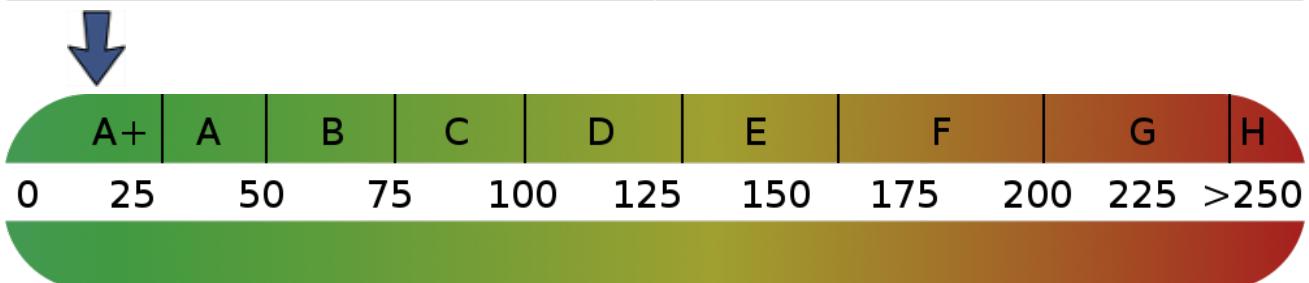
Nümbrecht ist eine charmante Gemeinde im Oberbergischen Kreis, die eine gute Infrastruktur und Lebensqualität bietet. Die Lage im Grünen lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben, was die Erreichbarkeit von umliegenden Städten erleichtert. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Stellplätze

Exposé - Galerie



Garage und Stellplätze



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Büro/Esszimmer

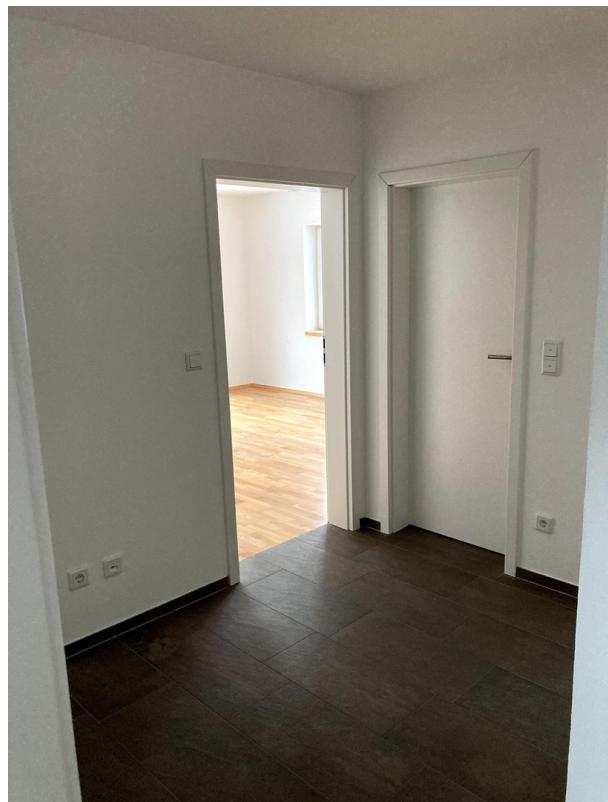


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

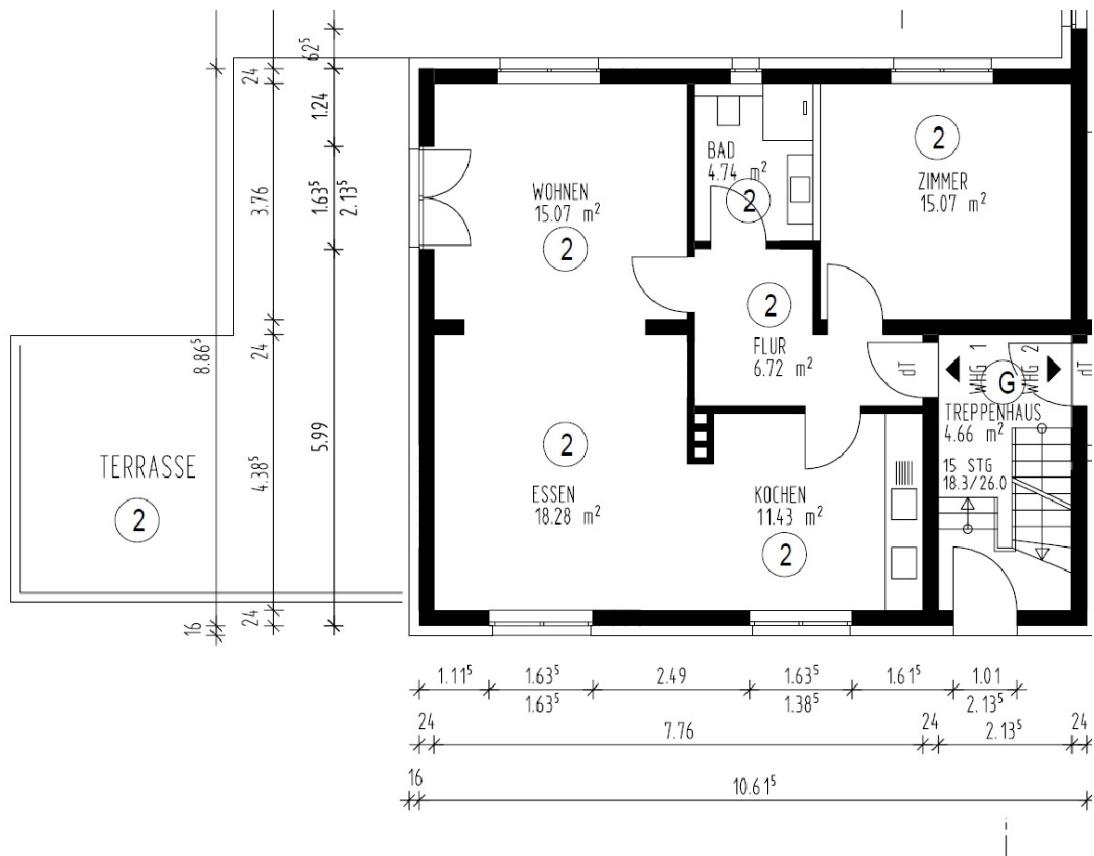


Flur



Blick vom Büro ins Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

