

Exposé

Bungalow in Waldbröl

Charmanter Bungalow mit Einliegerwohnung und Garage in ruhiger Lage von Waldbröl-Hermesdorf



Objekt-Nr. OM-441536

Bungalow

Verkauf: **310.000 €**

Uhlandweg 16
51545 Waldbröl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	917,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	149,25 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,84 m ²	Carports	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser gepflegte Bungalow mit Einliegerwohnung und Garage befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Umlandweg in Waldbröl-Hermesdorf. Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1981 erbaut und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Beschreibung

- | Grundstücksgröße | ca. 917 m² |
- | Wohnfläche gesamt | ca. 149 m² (EG + Einliegerwohnung) |
- | Nutzfläche (Garage etc.) | ca. 50,87 m² |
- | Baujahr | 1983 |
- | Bauweise | Massivbau mit Satteldach (30° Neigung) |
- | Geschosse | 1 Vollgeschoss + Sockelgeschoss |

Hauptwohnung (ca. 110,63 m²):

Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Großzügiger Wohnbereich mit Kachelofen

Küche

Bad mit Tageslicht

Gäste WC

Diele

Heizung:

Gasheizung wurde 2018 erneuert

Wasserführender Kachelofen

Solarthermie

Einliegerwohnung im Sockelgeschoss (ca. 38,38 m²):

Schlafzimmer

Wohn-/Essbereich mit Kochnische

Badezimmer

Separater Zugang

Zusätzliche Räume im Keller:

Heizungsraum

Waschkeller

Vorratsräume

Außenbereich & Garage

Die Garage bietet ca. 50 m² Nutzfläche und ist direkt an das Haus angebunden. Das Grundstück ist gepflegt und bietet Platz für Garten, Terrasse und weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonderheiten

Ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Einliegerwohnung zur Vermietung oder für Angehörige

Großes Grundstück mit Potenzial

Großer Geräte schuppen

Genehmigter Bauplan und vollständige Unterlagen vorhanden

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Einliegerwohnung ist Vermietet.

Lage

Lage

Hermesdorf ist ein ruhiger Ortsteil der Stadt Waldbröl im Oberbergischen Kreis. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



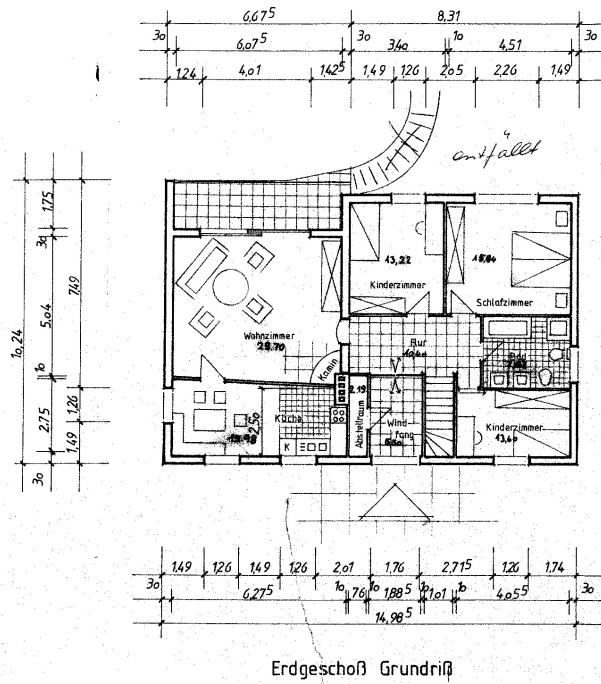
Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß Grundriß

Bauvorhaben: Änderungsantrag zum Neubau
eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Garage

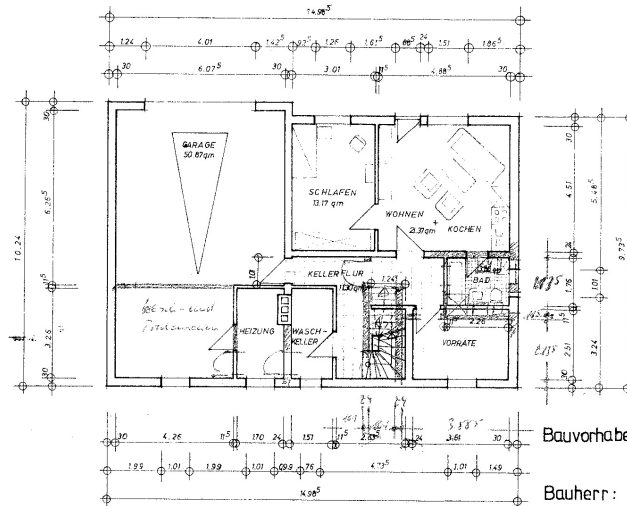
Bauort: Gem. Hermesdorf, Flur 47
Parz. 232

Bauherr: Gerhard Altjohann
Poststraße 6
5226 Reichshof-Denklingen

H. Altjohann

WENBERT
INGENIEUR
FÜR
STRUKTUREN
UND
TRAGWERKE
VERBUNDEN
MIT
ARCHITEKTUR

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Bauplan gemäß und
genehmigt durch Bauamt
Nr. 2050/80
Günthersbach, den 28. APR. 1981
Oberbergischer Kreis
Dist. Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit
Eintliegerwohnung + Garage

Bauherr: Gabriele+Manfred Bank
Hermesdorf

Bauort: Hermesdorf, Stadt Waldbröl
aufgestellt: Sterzenbach, den 10.10.1980

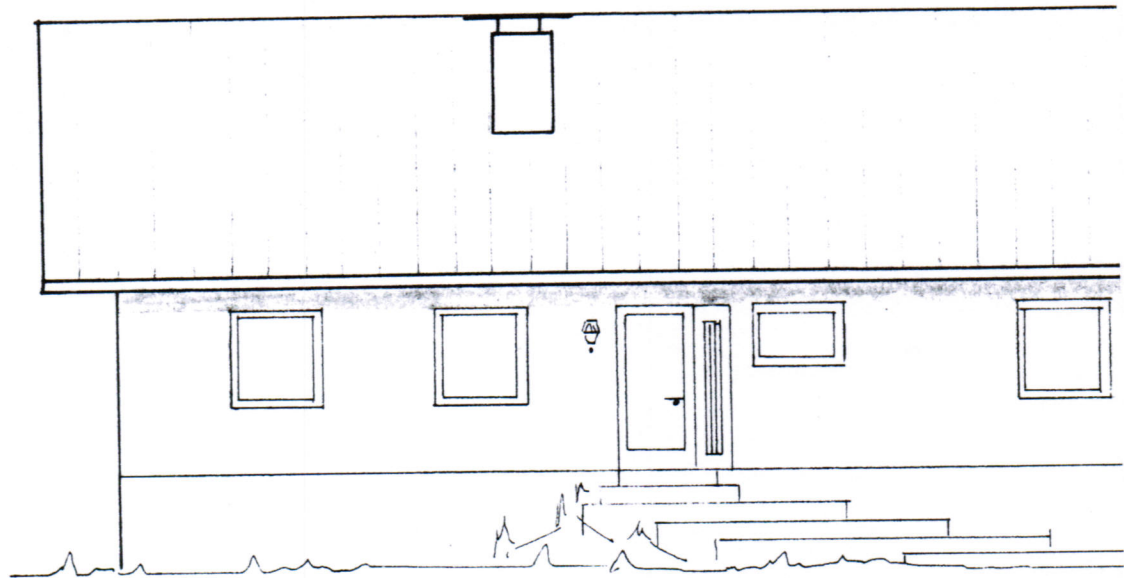
BAUHERR:
M. Bank
S. Bank

ARCHITEKT:
KREMERER & FETTMAR
1919-1980

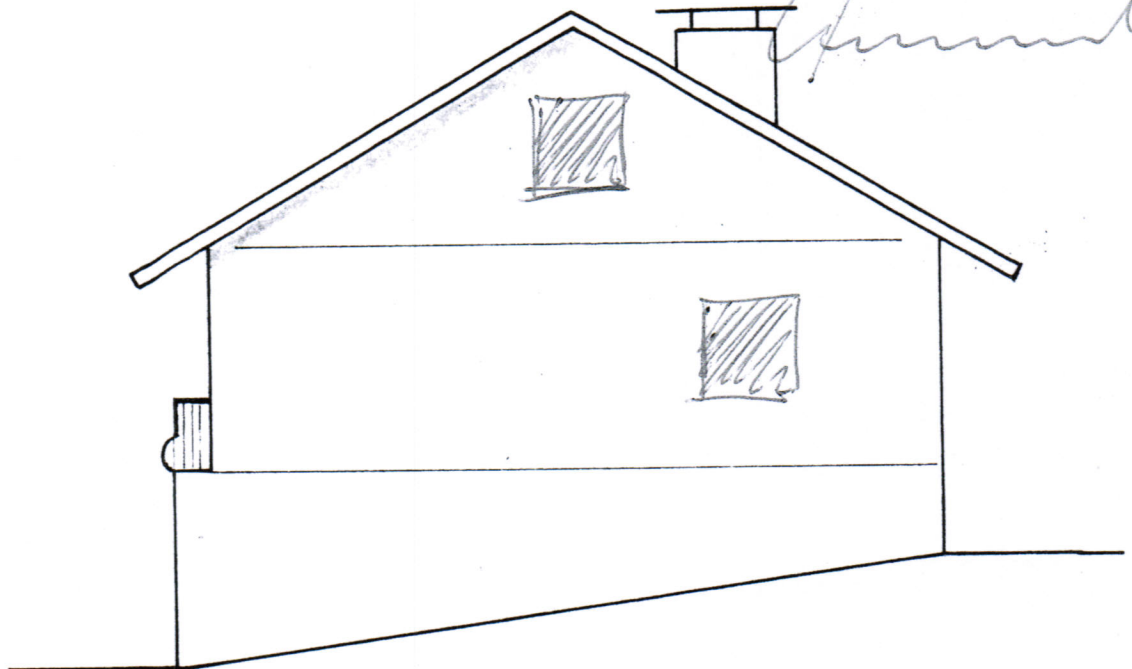
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

NORD-ANSICHT



Bauaufsichtlich geprüft und
genehmigt durch Bauschein
Ost - Ansicht Nr. 2050/80
Gummersbach, den 28. APR. 1981
Oberbergischer Kreis
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:



Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Garage

Bauherr: Eheleute Gabriele + Manfred Bank
Hermesdorf

Bauort: Hermesdorf, Stadt Waldbröl

aufgestellt: Sterzenbach, den 10.10.1980

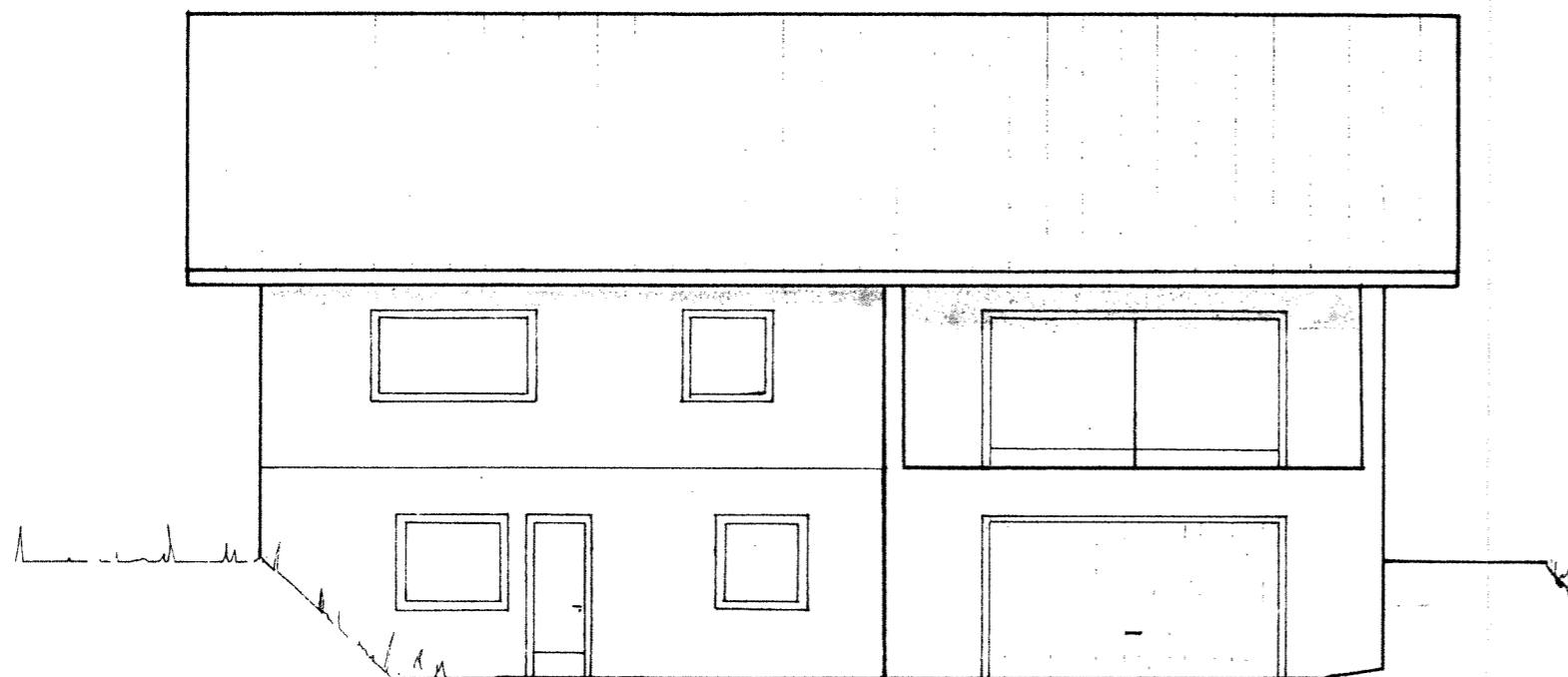
BAUHERR:

M. Bank
J. Bank

ARCHITEKT:

HERBERT DITTMAR.
Ing. (grad.) BDB

Süd - Ansicht



Ost - Ansicht



Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung und Garage

Bauherr: Eheleute Gabriele + Manfred Bank
Hermesdorf

Bauort: Hermesdorf, Stadt Waldbröl

aufgestellt: Sterzenbach, den 10.10.1980

BAUHERR:

M. Bank
J. Bank

ARCHITEKT:

HERBERT DITTMAR
Ing. (arch.) 806

WEST-ANSICHT

Bauaufsichtlich geprüft und
genehmigt durch Bauschein

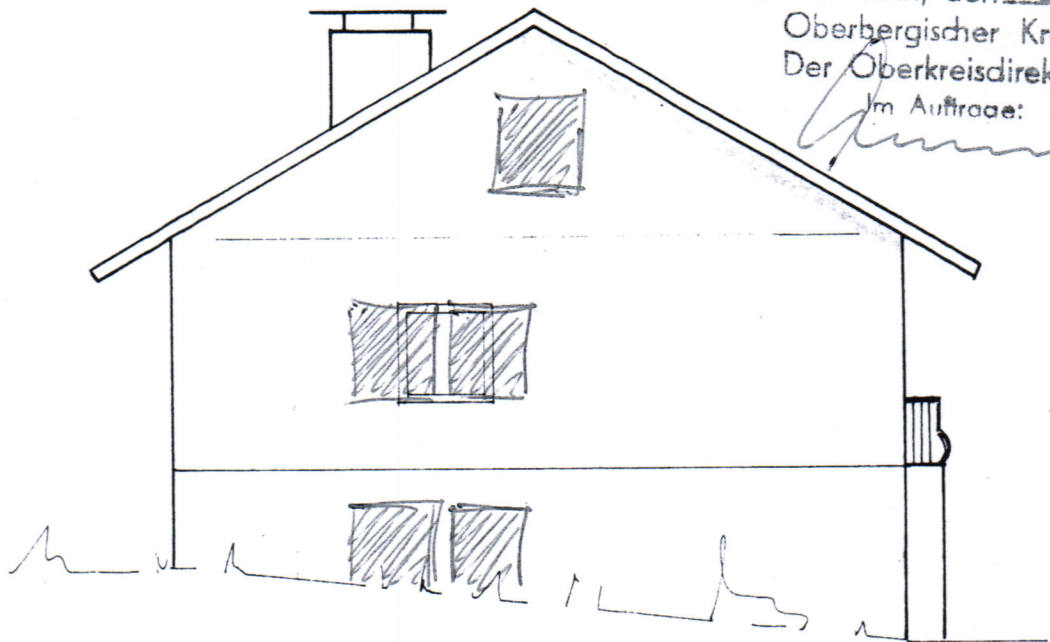
Nr. 2050/80

Gummersbach, den 28. APR. 1980

Oberbergischer Kreis

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:



BAUVORHABEN: Neubau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung + Garage

BAUHERR: Gabriele + Manfred Bank
Hermesdorf

BAUORT: Hermesdorf, Stadt Waldbröl

aufgestellt: Sterzenbach, den 10.10.1980

BAUHERR:

M. Bank
S. Bank

ARCHITEKT:

HERBERT DITTMAR
Ing. (grad.) BDB