

Wermelskirchen

Centrally located! Enjoy this attractive town villa with a large garden!

Property ID: 25218013



RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 699 m²

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

At a glance

Property ID	25218013	Rent price	1.950 EUR
Living Space	ca. 145 m²	Additional costs	400 EUR
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	7	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Year of construction	1958		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	206.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.10.2030	Year of construction according to energy certificate	1959
Power Source	Oil		

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

The property



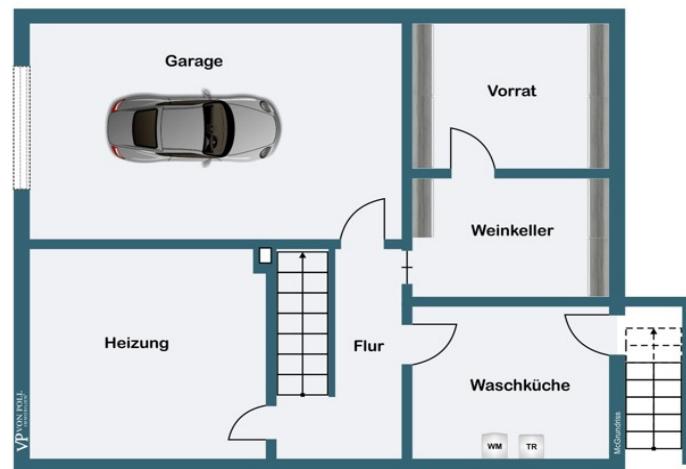
Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

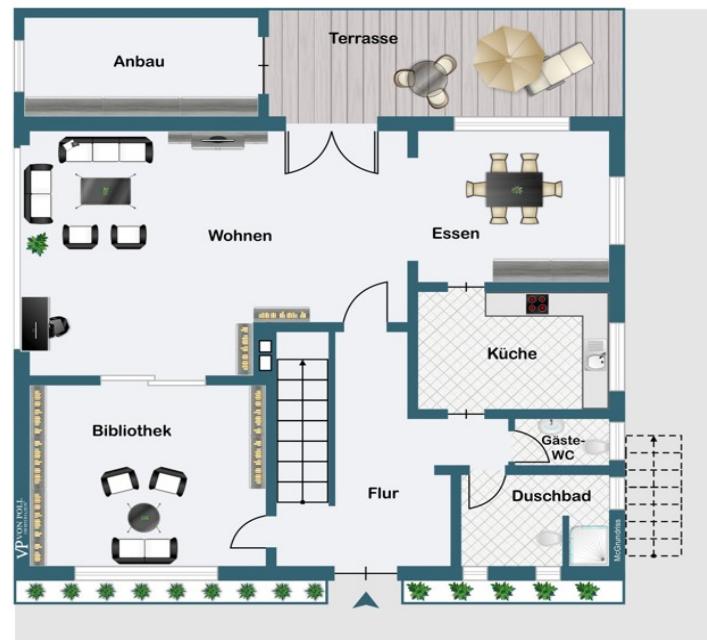
The property

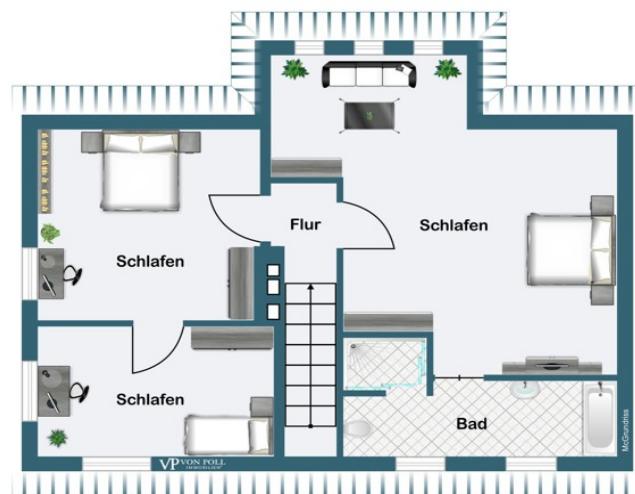


Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

A first impression

A uniquely designed detached house with a large garden is available for long-term rent. A highlight is a heated extension (approx. 12 m²) accessible from the terrace via a sliding door, which can be used as a studio, office, or guest room. The layout makes the house suitable for accommodating caregivers, for example. Extensive renovations were carried out in 2019/2020. The garden was redesigned and enhanced with a wooden deck. There is ample parking – either in the large garage located under the house or in the gravel parking spaces in the front garden. On the ground floor, in addition to the kitchen with an adjoining dining room, there is a guest WC and a separate shower room. From the spacious living room, a wide sliding door leads to another room. This can be used as part of the living area or, if desired, as a separate bedroom. Large windows throughout the ground floor allow you to enjoy plenty of light and fresh air, as well as the beautiful outdoor area. The hipped roof creates a cozy atmosphere throughout the upper floor. This property features three bright rooms and an attractive, naturally lit bathroom with a bathtub, shower, and toilet. The bathroom is accessed through a large bedroom. Two additional rooms are ideal, for example, as a bedroom and dressing room. The lower level is perfect for cozy gatherings. In the hallway, you'll find a working, open fireplace, visible from a small wine cellar opposite, where you can enjoy the fire. Besides a laundry room, storage room, and boiler room, there is also convenient direct access to the garage. This allows you to carry your groceries from the car directly to the storage cellar or kitchen without getting wet. We would be happy to show you the property in person.

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Details of amenities

- 2019 / 2020 Komplett renoviert
- der Energieausweis entstand vor der Sanierung
- Hauseingangstür mit hochwertiger Bleiverglasung
- moderne Elemente in den Bädern
- Einbauschränke im Drempel im Obergeschoß

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

All about the location

Die Immobilie liegt zentrumsnah in einer beliebten und familienfreundlichen Wohnlage der bergischen Stadt Wermelskirchen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch moderne und historische Häuser mit schönen Gärten.

Banken, Modeläden und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig in 10-15 Minuten zu erreichen. Für den Großeinkauf sind beliebte Discounter in ca. 700 m direkt vor Ort. Das Krankenhaus liegt ebenfalls zentrumsnah.

Eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen können hier besucht werden.

Nahe der Dhünn-Talsperre bietet die historische Stadt ein umfassendes Freizeitangebot. Ob Fußball, Tennis oder vom Segeln bis zum Golfen - für Jedermann ist etwas dabei. Pferdeliebhaber kommen aufgrund der Fülle der Reitställe voll auf ihre Kosten. Genießen Sie die Vielzahl der gut ausgebauten Wanderwege oder eines der Schwimmbäder.

Wermelskirchen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A1 Köln-Dortmund sowie der B 51 über die man ohne Stau über Langenfeld die A3 erreicht. Die nahegelegenen Großstädte, wie z.B. Köln (ca. 35 km) oder Düsseldorf (ca. 50 km) sind daher problemlos zu erreichen.

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 206.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18, 42781 Haan
Tel.: +49 2129 - 34 56 71 0
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com