Engelskirchen

Über den Dächern von Engelskirchen: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Höhenlage!

??????? ????????: 24131004

www.von-poll.com

???? ??????: 269.000 EUR • ?????????: ca. 119 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 891 m²

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ??? ?????

??????? ????????	24131004
?????????	ca. 119 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1966
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	269.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 55 m²
??????	???????, ?????, ???????????? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

??????????? ?????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

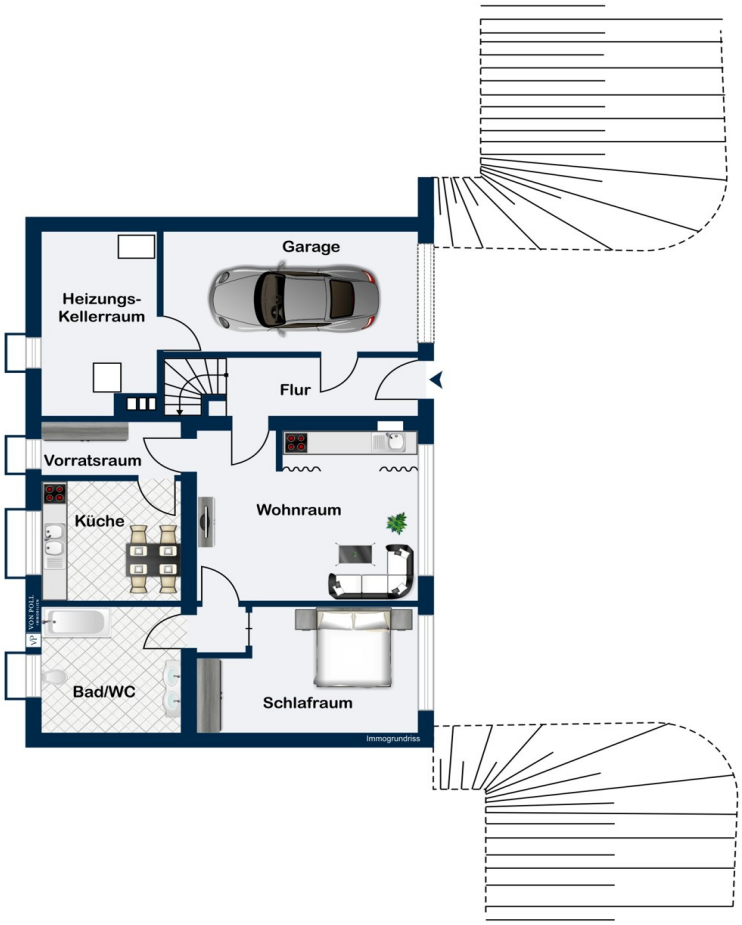
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

??????



Terrasse
Vorräte
KS
Küche
Wohnzimmer
Diele
WC
Bad
Flur
Kinderzimmer
Eltern-
schlafzimmer
Kinder-
zimmer
Immogrundriss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

??? ????? ????????

Wir bieten Ihnen hier eine Immobilie mit viel Potential. Ob als EFH mit Einliegerwohnung, Mehrgenerationenhaus, oder aber auch als EFH mit separtem Homeoffice. Hier ist einfach alles möglich. Da diese Immobiie in einer traumhaften Höhenlage von Engelskirchen liegt und man hier nicht nur den wunderbaren Ausblick hat, sondern auch die direkte Waldlage, ist es ein traumhafter Ort für junge Familien. Kinder wachsen hier noch richtig idyllisch auf, und die Anbindung an die Städte Engelskirchen und Gummersbach ist ebenfalls optimal gewährleistet. Im Untergeschoss befindet sich hier neben der Garage, ein Vorratsraum, ein Abstellraum und der Heizungsraum. Der Einliegerbereich verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Vorratsraum und ein Bad, welcher ebenfalls im Rahmen einer Nutzungsänderung, als Wohnfläche genehmigt ist. Im Obergeschoss sind die Schlaf- und Wohnräume der Familie, inklusive Küche und Bad, untergebracht. Vom Wohnzimmer, als auch von der Küche, gelangen sie auf die großzügige teilweise überdachte Terrasse mit Weitblick und in den gepflegten Garten. Durch seine Hanglage / Höhenlage befindet sich eine Ebene höher ein Stall, der damals für Hasen genutzt wurde, aber auch jederzeit als Hühnerstall, aber auch einfach nur als Geräteschuppen genutzt werden kann. Von hier gelangen sie direkt in den angrenzenden Wald, der zu großen Spaziergängen einlädt. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

????????????? ??? ???????

Kachelofen
Einliegerwohnung
2 Bäder
großes Gartenhaus/Stall
Garage
min. 3 Stellplätze
große Terrasse mit Garten
eine Etage für Nutzgarten
im Obergeschoß Fenster von 2005 bis 2010
unten Einfachverglasung

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

??? ??? ??? ??????????

Engelskirchen - Hahn ist ein sehr beliebter Ortsteil der Gemeinde Engelskirchen, im Oberbergischen Kreis. In ca. 4 km und ca. 7 min (mit dem Auto) entfernt liegt Engelskirchen und Ründeroth. Von beiden Ortschaften fährt die Citybahn in ca. 50 Min. nach Köln. Mit dem Auto fährt man in ca. 5 Min. auf den Autobahnzubringer nach Köln / Olpe. Auch ist Hahn an den Schulbus angebunden. In Neuremscheid (ca. 3 Min mit dem Auto) befindet sich eine sehr gute Bäckerei/Konditorei. Der Blick in die "Oberbergische Weite" ist "unverbaubar". Von hier erreichen Sie Kindergärten, im Naheliegenden Schnellenbach, oder auch Schulen in Engelskirchen, als auch Gummersbach. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto/Aldi und Hit, sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten in Ründerroth, als auch in Engelskirchen, wie auch in Gummersbach kurzfristig erreichbar. Durch die direkte Waldlage, kann man hier wunderbare Spaziergänge starten, oder aber auch mit dem Mountainbike das Bergische erkunden. Ein Freibad befindet sich im naheliegendem Wallefeld, was nur ca. 5 Fahrminuten entfernt ist und in Engelskirchen. Ebenfalls ist die Golfanlage Gimborner Land recht nah zur Immobilie gelegen.

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

??????? ????????: 24131004 - 51766 Engelskirchen

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com