

Wermelskirchen

Zentrumsnah ! Erfreuen Sie sich an dieser attraktiven Stadtvilla mit großem Garten!

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
Living Space	ca. 145 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1958
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Rent price	1.950 EUR
Additional costs	400 EUR
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

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/m²a
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



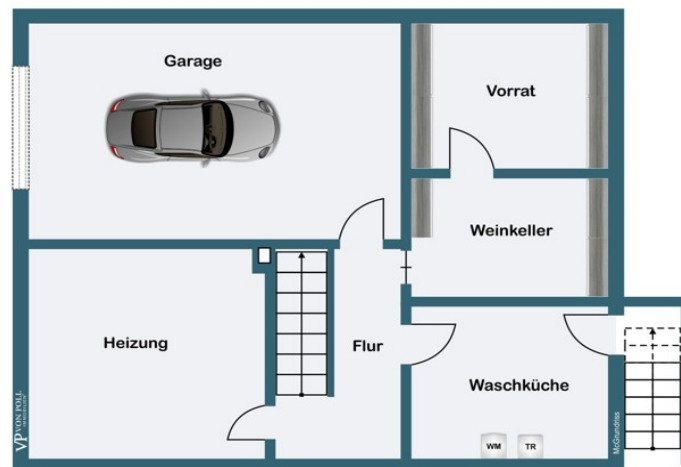
Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

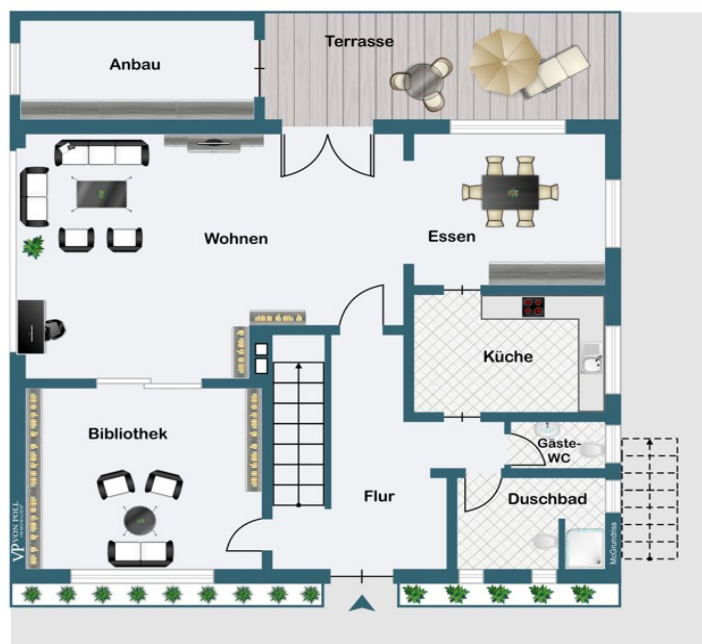
The property

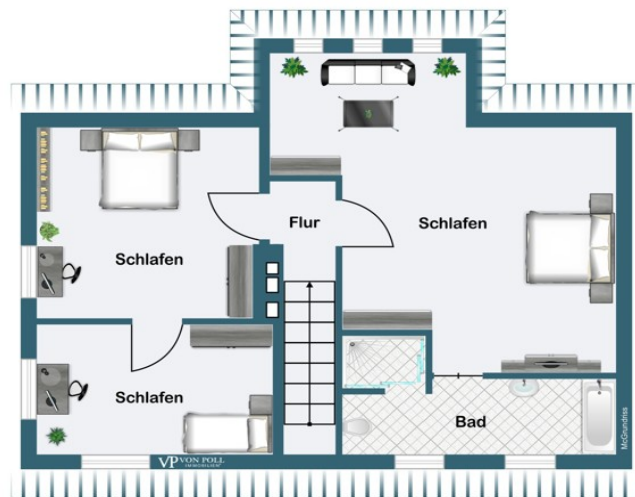


Property ID: 25218013 - 42929 Wermelskirchen

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

Ein individuell gestaltetes Einfamilienhaus mit großem Garten ist langfristig zu vermieten. Ein Highlight ist ein beheizter Anbau (ca. 12 m²), der von der Terrasse durch eine Schiebetür zu erreichen und als Atelier, Büro oder Gästezimmer nutzbar ist.

Aufgrund des Grundrisses bietet sich das Haus an, z.B. Pflegepersonal mit aufzunehmen.

2019 / 2020 wurden umfangreiche Renovierungsmaßnahmen vorgenommen. Der Garten wurde neu angelegt und durch eine Holzterrasse ergänzt.

Für Ihre Fahrzeuge ist ausreichend Platz - entweder in der unter dem Haus befindlichen großen Garage oder auf den geschotterten Außenstellplätzen im Vorgarten.

Im Erdgeschoss befindet sich neben der Küche mit angrenzendem Esszimmer ein Gäste-WC und ein separates Dusch-Bad. Von dem großen Wohnzimmer gelangen Sie durch eine breite Schiebetür in ein weiteres Zimmer. Dies können Sie bei Bedarf mit als Wohnbereich nutzen oder abgeschlossen als weiteren Schlafraum. Durch die weiten Fensterfronten auf der ganzen Etage können Sie sich an Licht und Luft sowie dem schönen Außenbereich erfreuen.

Das Walmdach sorgt auf der ganzen oberen Etage für eine gemütliche Atmosphäre. Hier befinden sich 3 helle Zimmer sowie ein attraktives Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC.

Das Bad erreichen Sie durch ein großes Schlafzimmer. Zwei weitere Zimmer bieten sich an z.B. als Schlaf- und Ankleidezimmer.

Das Untergeschoß lädt ein zum gemütlichen Beisammensein. Im Flur befindet sich ein intakter, offener Kamin, den Sie von einem gegenüberliegenden kleinen Weinkeller sehen und das Feuer genießen können.

Neben einer Waschküche, Abstellraum und Heizungskeller befindet sich hier praktischerweise ein direkter Zugang in die Garage. So können Sie trockenen Fußes Ihre Einkäufe vom Auto direkt in den Vorratskeller oder in die Küche bringen.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin.

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 Drempeel 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