



**\*\* TOP \*\* Einfamilienhaus mit Baugrundstück !!**  
Wipperfürth, Einfamilienhaus



Wohnfläche

**130 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**5**



Grundstücksfläche

**983 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**390.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 390.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 13.200,00

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge	Teppich, Laminat, Linoleum
Bauweise	Holz
Dachform	Krueppelwalmdach
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	983 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2
<b>Zustand</b>	
Baujahr	1960
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	128942NW
Objekt-ID	FIO-10516948460
Anbieter-ID	311700

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca.130 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca.989 m<sup>2</sup>. Dieses einladende Zuhause bietet eine perfekte Kombination aus nostalgischem Flair und modernem Komfort. Das Haus wurde ca. im Jahr 1900-1920 erbaut und 1960 komplett saniert in den Folge Jahren wurde das Haus immer weiter modernisiert und instandgehalten. Zuletzt wurden im Jahr 2018 die Elektrik und die Bäder erneuert.

### Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Büro, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC, das Wohnzimmer mit Holzofen, die großzügige Wohnküche mit Ausgang zum Garten sowie ein weiteres Zimmer welches aktuell als Kinderzimmer genutzt wird.

### 1.OG:

Im Ersten OG befinden sich 2 Schlafräume, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein weiteres Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse.

### Keller:

Im Keller befinden sich die Heizung der Hausanschlussraum ein Waschkeller sowie ein Vorratsraum.

ein Große Doppelgarage und das großzügige Grundstück welches mit einem weiteren Objekt bebaut werden kann bieten eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Zusammenfassend ist dieses Einfamilienhaus ein perfektes Angebot für Familien, die den Reiz eines gut gepflegten Hauses zu schätzen wissen.

Das Objekt ist zur Zeit vermietet wird aber je nach Bedarf freigezogen.  
Mieteinnahmen p.a. 13.200,-€

!! Sichern Sie sich günstige Zinsen mit Hilfen von Fördermitteln des Landes NRW !!  
Sprechen Sie uns an!

## **Beschreibung Ausstattung**

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- abschließbare Fenster
- Ausbaureserve
- Rollläden
  
- Abstellraum
- Badewanne
- Dusche
- Gäste-WC
- Haustiere erlaubt
- Kabel-/Sat-TV
- Kamin
- Keller
- Tageslichtbad
- Terrasse
- zweites Bad
- abschließbare Fenster
- Ausbaureserve
- Rollläden
- Dachterrasse
- Garage
- Elektro Installation aus 2018
- Badezimmer EG aus 2018
- Gasheizung aus 1999
- Fenster aus 1985
- Baugrundstück

## **sonstige Angaben**

LBS Borken / Brinkstr.48 / 46325 Borken / Telefon: 02861/ 9054 - 0  
E-Mail: immo@lbs-borken.de, www.lbs-borken.de oder Facebook: LBS Kreis Borken  
Ihr Ansprechpartner: Philipp Roloff

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die oben genannte Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



**Objektbilder**



Zufahrt



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Front





Ausblick



Ansicht



Grundriss Keller



Grundriss EG



Grundriss OG



## Energiepass

Gültig bis	05.09.2023
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Ausstellungsdatum	10.04.2008
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die charmante Stadt Wipperfürth, mit der Postleitzahl 51688, liegt malerisch im Herzen des Bergischen Landes im Bundesland Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Die Stadt zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung, historische Wurzeln und moderne Annehmlichkeiten aus. Hier erwartet Sie eine harmonische Mischung aus natürlicher Schönheit, Kultur und Gemeinschaftsgeist.

Die Stadt ist von einer sanften Hügellandschaft umgeben, die von bewaldeten Gebieten, saftigen Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist. Dies bietet eine herrliche Kulisse für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturerkundung. Die Nähe zum Oberbergischen Kreis eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Wipperfürth selbst ist reich an Geschichte und Tradition. Die malerische Altstadt mit ihren schmalen Gassen, historischen Fachwerkhäusern und dem charmanten Stadtbild lädt zu Spaziergängen und Erkundungen ein. Die St. Nikolaus Kirche, die als Wahrzeichen der Stadt gilt, ist ein Zeugnis der langen Geschichte von Wipperfürth.

Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen und medizinischer Versorgung. Das kulturelle Leben wird durch Veranstaltungen, Märkte und künstlerische Aktivitäten belebt. Lokale Restaurants und Cafés laden dazu ein, die regionale Küche zu genießen und sich mit Einheimischen auszutauschen.

Durch die Lage im Bergischen Land ist Wipperfürth gut angebunden an die umliegenden Städte wie Köln, Düsseldorf, Remscheid

und Solingen. Die Autobahnen A1 und A4 bieten eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Ihr Ansprechpartner  
**Philipp Roloff**

Telefon: 02861 90540  
E-Mail: [borken@immo.lbs-nw.de](mailto:borken@immo.lbs-nw.de)

