



Wohnfläche

**180 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**6**



Grundstücksfläche

**1.310 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**249.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 249.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Gas

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Laminat

Bauweise Holz

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche 180 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche	1.310 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2

## Zustand

Baujahr	1936
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.

## Sonstiges

Objektnummer	132151NW
Objekt-ID	FIO-10517152470
Anbieter-ID	152700

## Objektbeschreibung

Die Immobilie ist im beliebten Stadtteil Denklingen angesiedelt. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1908 errichtet und über verschiedene Jahrzehnte immer wieder saniert. Zuletzt wurde das von Grund auf in 1985 getätigt. Dieses Objekt bietet mit seinen zu Zeit in drei Wohneinheiten aufgeteilten ca.178 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 7 Zimmern eine Vielzahl an Möglichkeiten. Das Objekt ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Die Heizung läuft über das Verbrennen von Gas . Die einzelnen Größen der Wohnung teilen sich wie folgt auf , Wohnung vom Verkäufer genutzt ca. 79,5 qm ,Wohnung Unten Links ca. 41qm (Kaltmiete 262,- )und die Wohnung Unten Rechts ca.58 qm (Kaltmiete 393,-).

## sonstige Angaben

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



Einlieger Wohnungen



Historisches Bild

Das alte Fachwerk-Doppelhaus Kalkum/Faßbender im »Sträßer Hof« (1908)

Wohnhaus mit :  
lie Robert Faßb  
wesen Wilhelm  
Brand des Jah  
Haus: v. I. Karl



Vorderseite



Eingang Wohnung Oben



Doppelcarport



Flur Oben



Küche Oben



Wohnen Oben



Bad und WC Oben



Büro Oben



Schlafen Oben



Esszimmer



Wohnen Unten Rechts



Kind Unten Rechts



Schlafen Unten Rechts



Wohnen Unten Links



Küchenbereich Unten Links

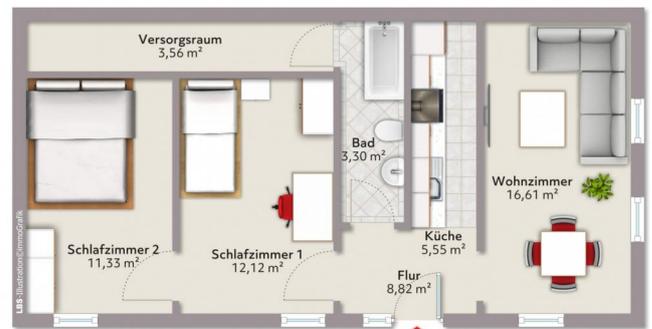


Wohnung Oben

Wohnung Oben Grundriss



Wohnung Unten Links Grundriss



Wohnung Unten Rechts Grundriss

## Energiepass

Gültig bis	24.03.2034
Energieverbrauchskennwert	130,30
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Ausstellungsdatum	24.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in dem wunderschönen Ort Denklingen gehört zur Gemeinde Reichshof.

An der östlichen Grenze des Bergischen Landes befindet sich Reichshof. Die Gemeinde mit rund 19.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig an der A4 und verfügt über zwei Autobahnanschlüsse, die ein schnelles Erreichen der zahlreichen Ortschaften und Gewerbegebiete ermöglichen. Die Gemeinde verfügt zudem über gute öffentliche Verkehrsverbindungen mit einem ausgebauten Busliniennetz. Auch die Kreisstadt Gummersbach ist so schnell erreicht.

Geprägt von historischen Fachwerkhäusern ist in Reichshof dank zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Lebensmittelmärkten und Dienstleistern sowie mehreren Hausarztpraxen und Apotheken eine gute Infrastruktur vorhanden. Genügend Kindergärten und Schulen decken den Betreuungs- und Bildungsbedarf der Gemeinde. Eine Kreisvolkshochschule bietet zudem ein breit gefächertes Angebot für die außerschulische Weiterbildung.

Auch an Gesundheitsangeboten mangelt es nicht. Im heilklimatischen Kurort Eckenhagen etwa gibt es neben zwei Kliniken auch fünf Heilklima Wanderwege. In dem von Gemeinschaft geprägten Reichshof sorgen vor allem die vielzähligen Vereine für ein Wir-Gefühl. Eine abwechslungsreiche Gastronomie bietet regionale und internationale Küche aus heimischen Produkten. Neben Museen, Bauernmärkten oder einem Besuch der Wiehltalsperre oder des Affen- und Vogelparks lässt sich der stressige Alltag auch bei Konzerten im Kulturforum oder auf den romantischen Weihnachtsmärkten. Verschaffen Sie sich Ihren eigenen Eindruck von der Idylle dieser Ortschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Ansprechpartner

**Daniel Rößle**

Telefon: 02241 127360

Mobil: 01512 8280421

E-Mail: [siegburg@immo.lbs-nw.de](mailto:siegburg@immo.lbs-nw.de)

