



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Kompaktes Wohn-/Geschäftshaus mit kleiner Innenhof-Oase in zentraler Lage von Wermelskirchen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRS_293	Datum:	18.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1900
Ort:	42929 Wermelskirchen	Wohnfläche:	210,00 m ²
Grundstücksfläche:	89,00 m ²	Anzahl Zimmer:	8,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Preis:	439.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--------------------

Energiepass:

Befuerung:	Oel
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Name:	Alexandra Ehregut	Straße:	Stöckenberger Str. 18
Ort:	42859 Remscheid	E-Mail:	alexandra.ehregut@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wohnen und Arbeiten in zentraler Lage - hier können Sie Beruf und Privatleben optimal verbinden.

Das charmante teils verschieferte Fachwerkhaus aus der Gründerzeit prägt mit seiner zurückhaltenden Eleganz das Stadtbild von Wermelskirchen seit 1900.

Wenn Sie nun niedrige Deckenhöhen vermuten, liegen Sie bei unserem kleinen Juwel komplett falsch, denn wir messen hier teils eine Deckenhöhe von 2,90 m.

Der großzügige offene Koch-Eßbereich im Obergeschoß wurde mit einer Inselküche ausgestattet. Ein großer Eßtisch findet hier Platz.

Sie arbeiten im Erdgeschoss und wohnen auf 2 Etagen – oder vermieten jede einzelne Einheit separat – alles ist möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und senden Ihnen gerne unser Exposé mit weiteren Informationen zu.

Lage:

Umgeben von einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsanbietern für eine optimale Versorgung.

Wermelskirchen ist eine Stadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis und ist bekannt für ihre landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Bergischen Land und dem Rheinland. Die Stadt bietet eine malerische Umgebung mit vielen Grünflächen, Wäldern und Wanderwegen. Wermelskirchen hat eine gute Verkehrsanbindung und liegt in der Nähe größerer Städte wie Köln, Düsseldorf und Leverkusen.

Als Ausflugstip sei das über die Grenzen von Wermelskirchen hinaus berühmte Café Wild genannt, welches Sie vom Objekt aus in wenigen Schritten erreichen können.

Ausstattung:

Diese Immobilie vermittelt mit einer ganz besonderen Verbindung von historischem Charme und modernen Strukturen dem Besucher sofort ein behagliches Wohngefühl. Schon das Treppengeländer - als solches Zeitzeuge historischen Baustils - versteht es gekonnt, Tradition und Moderne miteinander in Einklang zu bringen. Der Holzboden im Dachgeschoß wurde aufwändig herausgearbeitet, während die feingeputzten Wände in weiß oder teils in geschmackvollen Farbtönen dem Wohnstil eine schlichte Eleganz verleihen. Das Haus wurde insgesamt kürzlich renoviert.

Sonstiges:

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Angaben des Verkäufers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten, es wird keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben übernommen.

Bei notarieller Beurkundung wird von Käufer und Verkäufer jeweils eine Provision in Höhe von 3,57 % vom Kaufpreis inkl. geltender MwSt. erhoben, fällig nach rechtskräftigem notariellem Kaufvertrag.

Bilder

b171f17f-4bb5-41bc-b92d-2b8574da8b39

