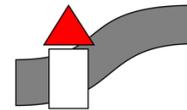


## Holzhäuschen auf eigenem Grundstück



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 59966-2097

Wohnfläche 226 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Kleines Ferienhäuschen mit eigenem Grundstück in Ortsrandlage! Das gemütliche Holzhäuschen bietet Ihnen einen Eingangsbereich/Flur, ein Dusch/WC, Wohnbereich mit Kochecke, Schlafzimmer und einen Abstellraum. Der angelegte Garten bietet einen schönen Blick ins Grüne. Weitab des Alltags finden Sie hier Entspannung.

## Lage

53809 Ruppichteroth, 2,5 km Zentrum, Bonn und Köln je ca. 40 km. Das Häuschen liegt in einem idyllischen Wochenendgebiet. Die Gemeinde Ruppichteroth (rund 11.000 Einwohner) liegt im Rhein-Sieg-Kreis, östlich von Bonn und Köln. Der Zentralort bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Hauptverkehrsanbindung besteht über die B 478, welche die Gemeinde durchschneidet und mit den angrenzenden Städten Hennef und Waldbröl verbindet. Landstraßen führen zu den Nachbargemeinden, zur A 560 sind es ca. 15 km.

## Ausstattung

Das Häuschen in Holzständerwerkbauweise befindet sich in einem Wochenendgebiet (die Nutzung als Erstwohnsitz wird voraussichtlich nicht genehmigt) auf einem eigenen Grundstück (keine Erbpacht). - doppelverglaste Fenster mit Rollläden - Böden in Venyl - Dusch/WC (um 2016 erneuert) - Dacheindeckung um 2016 erneuert - angelegtes Grundstück - Beheizung über Flüssig-Gas. Da ein gemeinschaftlicher Gastank stillgelegt wurde, müsste zur Nutzung des Heizkörpers ein kleiner Gastank auf dem Grundstück installiert werden.

## Sonstiges

Baujahr: 1985 Energieausweis: Wegen Größe und Nutzungsart von der Energieausweispflicht ausgenommen. Das Angebot versteht sich freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Angaben Dritter, wir sind um korrekte Angaben bemüht, können jedoch keine Gewähr übernehmen. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sabrina Dietrich Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. 19 % MwSt., unbeschadet einer Verkäuferprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Besichtigungen und weitere Informationen über uns.

## Bilder





