

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilien-Exposé

**Schönes Grundstück- verschiedene
Nutzungsmöglichkeiten!
Sanierungsbedürftiges Haus mit kleiner
Halle**

Objekt-Nr.:

001203-2024

Haus zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Büttenberg



Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

177 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

1.163 m²

Baujahr

1880

Stellplätze

2

Lage/Gebiet

Stadtrand

Beschreibung

Die Immobilie wurde ca. 1880 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet.

Das Objekt ist teilunterkellert (Gewölbekeller mit ausreichender Stehhöhe).

Auf ca. 177 m² Wohnfläche zzgl. ca. 16 m² Eingangs-/ Flurbereich bietet die Immobilie viel Potential für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Zuletzt wurde die Fläche im Obergeschoss eigengenutzt und zwei kleine Apartments vermietet. Auch die Nutzung eines großzügigen Einfamilienhauses ist denkbar. (Gerne stellen wir Ihnen Grundrissvorschläge zur Verfügung) Im Obergeschoss gibt es keine Dachschrägen, sodass Sie problemlos große Schränke stellen können.

Vorweg möchten wir Sie darüber informieren, dass die Immobilie sanierungsbedürftig ist. Die Ausstattung stammt aus den sechziger bis achtziger Jahren und bedarf einer Erneuerung an die heutige Zeit.

Ein großes, ebenes Grundstück lädt zum Spielen, Toben und Verweilen ein. Hier findet jeder seinen Platz um die Sommertage zu genießen.

Neben dem Wohnhaus ist eine kleine Halle von ca. 150 m² angebaut welche aktuell an ein Handwerksunternehmen vermietet ist.

Eine Immobilie mit viel Potenzial auf einem schönen ebenen Grundstück mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten!

Hervorragend geeignet für eine Handwerkerfamilie oder „Platzsuchende“ die sich nicht scheuen ein altes Objekt wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen.

Sonstiges

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Verkäufer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf Wunsch des Verkäufers ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

Lage & Umgebung

58256 Ennepetal - Büttenberg

Ennepetal

An der Stadtgrenze zu Schwelm und Gevelsberg liegt diese Immobilie mit Potenzial. Genießen Sie die gute Anbindung zu den Nachbarstädten.

Die Innenstädte von Ennepetal, Schwelm und Gevelsberg sind in ca. 5 Autominuten erreicht. Die Immobilie befindet sich im Außenbereich und besticht durch sein großes Grundstück.

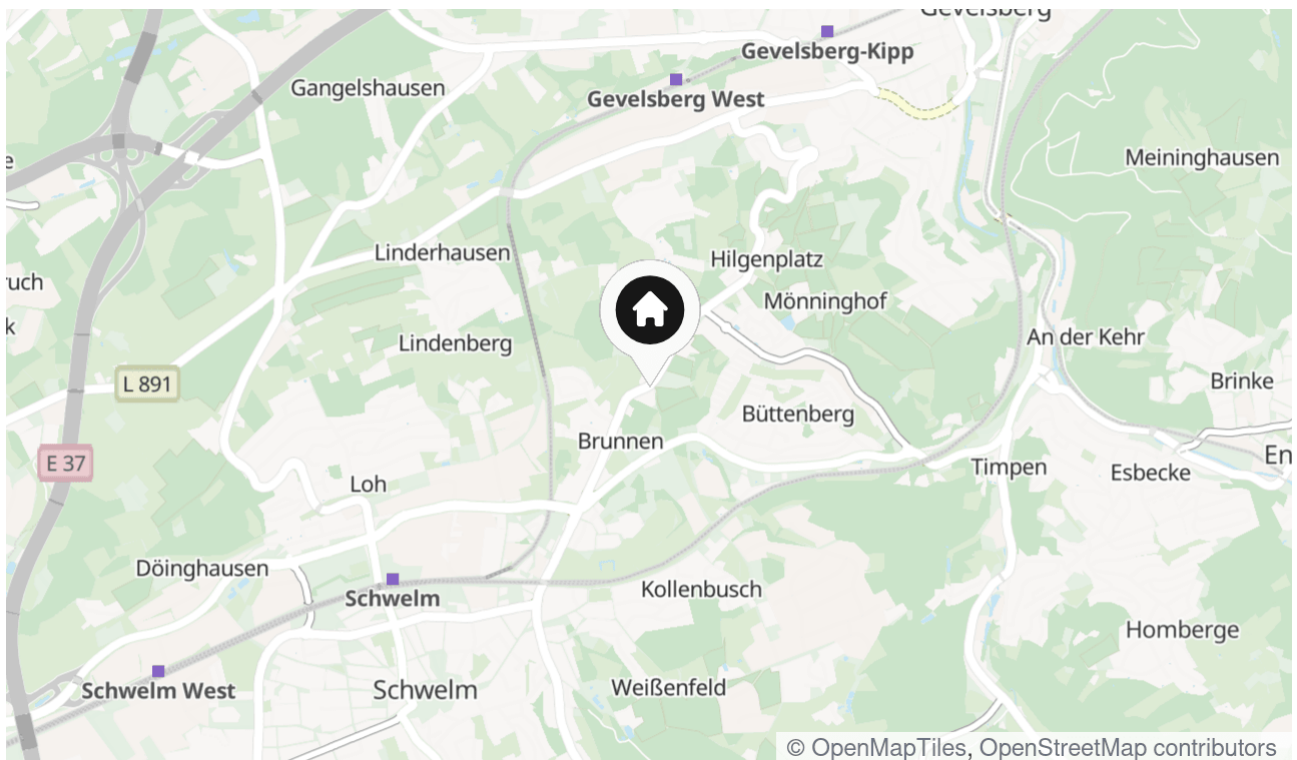
Ein Kindergarten (Ennepetal Büttenberg) ist fußläufig zu erreichen.

Durch eine Bushaltestelle in der Nähe gelangen Sie mit dem ÖPNV zügig in die Nachbarstädte.

Ein hoher Freizeitwert ist hier garantiert.

Genießen Sie die umliegende Natur bei einem Spaziergang oder nutzen Sie den nahegelegenen Reitverein.

Bis zum Autobahnkreuz Wuppertal-Nord benötigen werden ca. 10 Autominuten benötigt. Über die A1, A43, A46 gelangen Sie zügig ins Ruhrgebiet und/ oder ins bergische Land und nach Düsseldorf.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

206 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

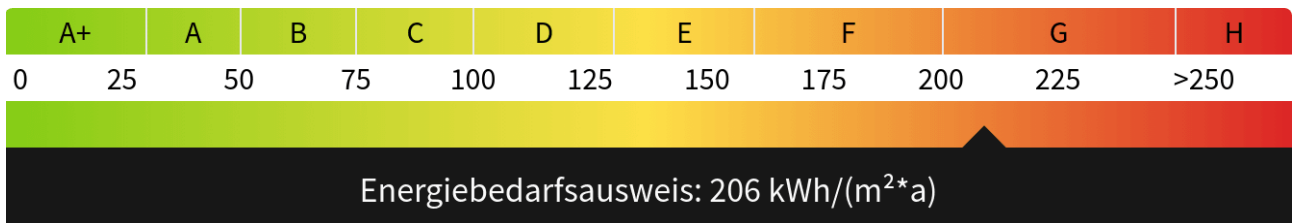
Gas, Elektro

Wesentlicher Energieträger

Gas, Elektro

Gültig bis

09.02.2034





Garten 1



Ansicht



Gartenhaus



Garten 2



EG, rechts - Zimmer



EG, links - Küche



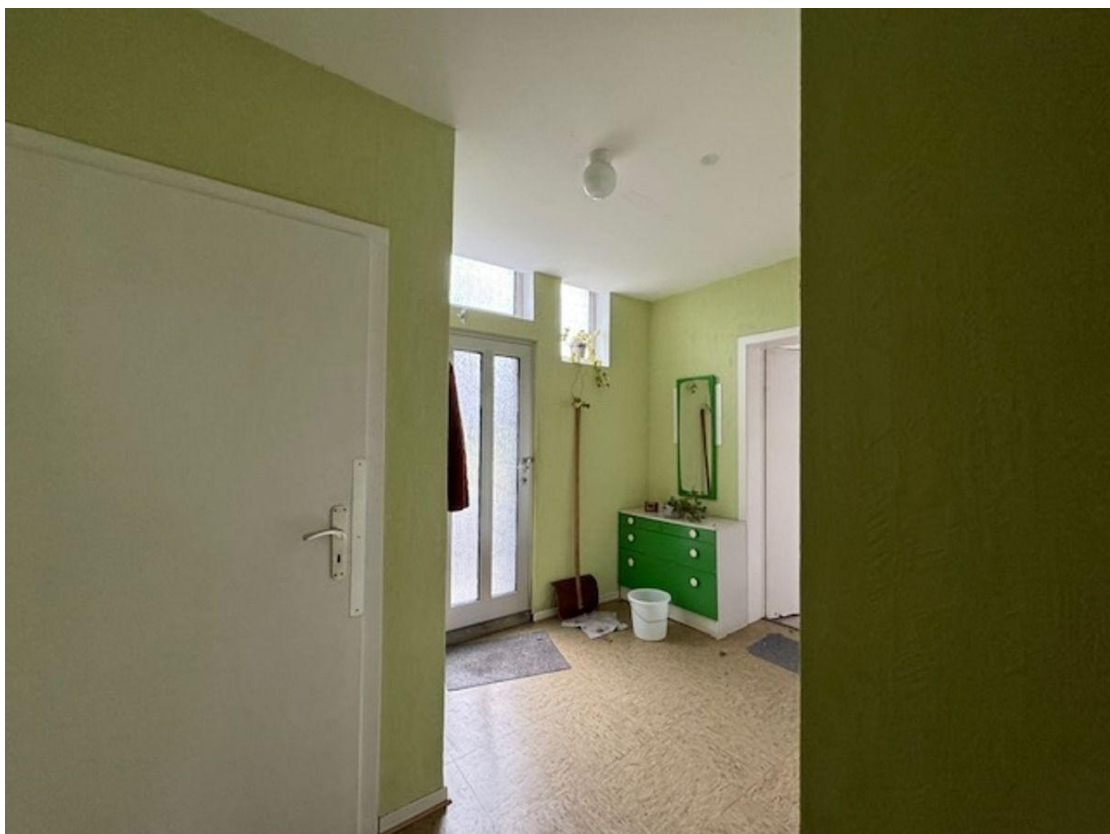
EG, links - Bad



OG - Wohnen/ Essen



OG - Bad



EG - Ausgang Garten



OG - Küche



EG, rechts - Bad



Bild...

Kontakt

SAM Immobilien

Telefon: 02333/4039488

E-Mail: s.sopp@sam-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Sopp

Impressum

www.sam-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.sam-immobilien.de

