

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

**Immobilien-Exposé**

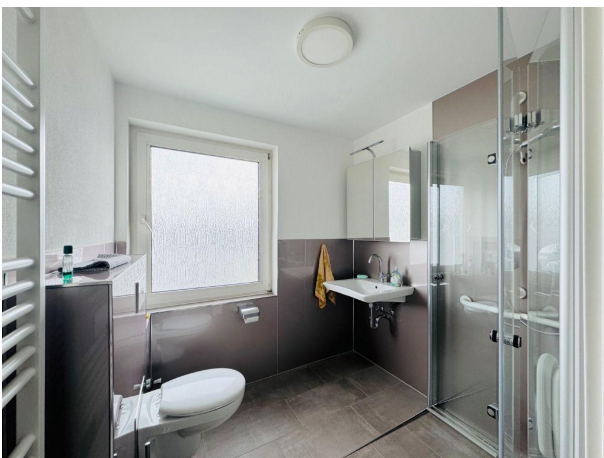
## **„Familiendomizil“ Freistehendes Einfamilienhaus in Ennepetal- Altenvoerde!**

**Objekt-Nr.:**

**001504-2024**

## Haus zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Altenvoerde



## Details

### Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**120 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Grundstück (ca.)

**1.241 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1955**

Garagenanzahl

**1**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

## Beschreibung

Die Immobilie wurde 1955 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet. Sie befindet sich in einem gepflegten jedoch nicht mehr zeitgemäßen Zustand.

Aufgeteilt über zwei Etagen mit insgesamt fünf Zimmern, Küche mit angrenzender Speisekammer und zwei Badezimmern spiegelt die Immobilie eine zeitgemäße Raumaufteilung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche wieder.

Ausreichend Stauraum finden Sie im Kellergeschoss. Neben der Waschküche stehen Ihnen auch hier mehrere Kellerräume zur Verfügung.

Über eine Auszugstreppe gelangen Sie auf den Spitzboden, welcher weiteren Stauraum bereithält.

Das große Grundstück mit über 1.200 m<sup>2</sup> ist im hinteren Bereich eingezäunt und bietet viel Platz. Sie möchten einen Nutzgarten anlegen? - Kein Problem.

Sie suchen Platz für Ihre Kinder zum Spielen? - Kein Problem.

Es befindet sich ein alter Hühnerstall (1958) und ein Gerätehaus (1968) im oberen Bereich. Von dort aus genießen Sie einen wunderbaren Ausblick.

Platz für Ihren PKW finden Sie in der Garage neben dem Haus oder aber in der davor liegenden Einfahrt. Die Immobilie eignet sich aufgrund der Lage und Raumaufteilung perfekt für eine Familie.

## **Ausstattung**

Die Ausstattung der Immobilie entspricht nicht der aktuellen Zeit.

Die Fenster sind größtenteils 2-fach verglast und stammen aus 1981.

Die Elektrik muss erneuert werden.

Beheizt wird die Immobilie aktuell über zwei Gasetagenheizungen (EG aus 2011 + OG aus 2016).

Das Badezimmer im Obergeschoss wurde 2017 aufwendig und barrierefrei erneuert.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Ausstattungsdetails.

## **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 - Altenvoerde

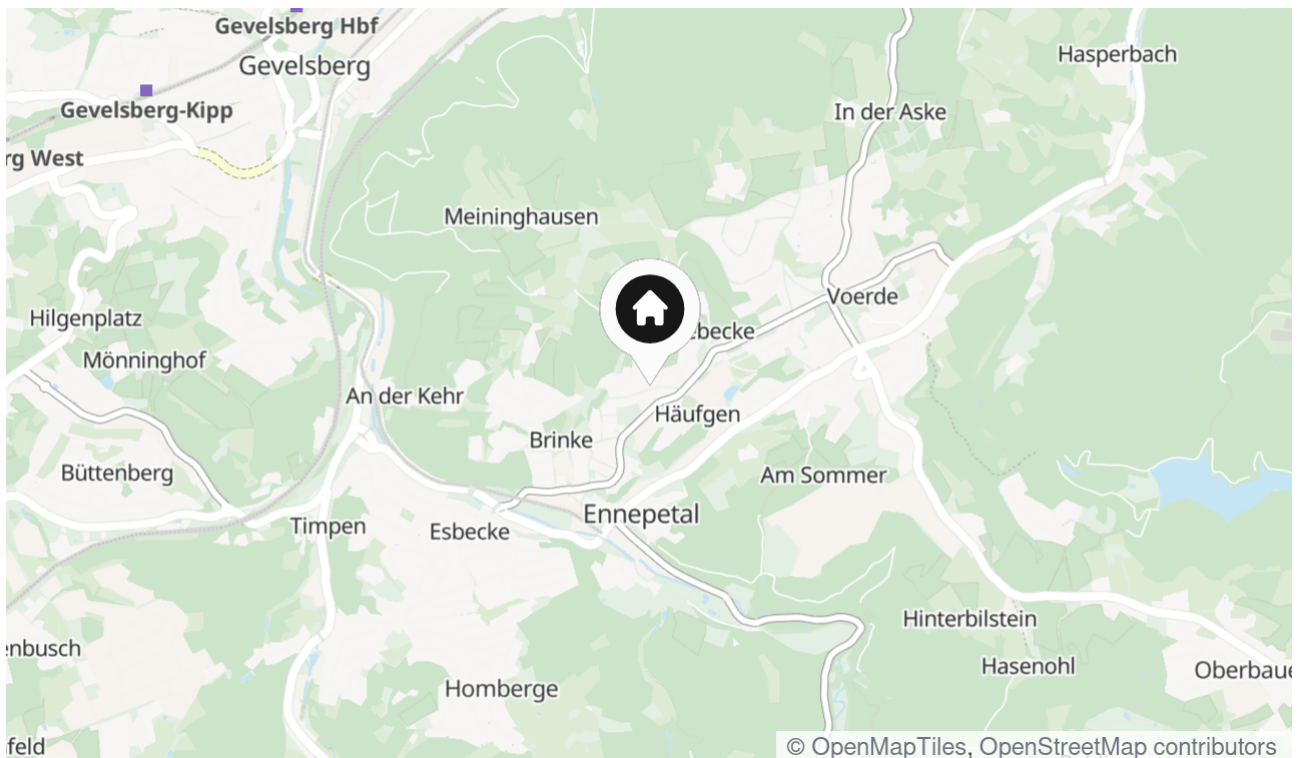
Ennepetal- Altenvoerde

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus 1- und 2- Familienhäusern. Kindergärten, eine Grundschule, die Sekundarschule und das Reichenbach Gymnasium sind fußläufig erreichbar.

Die Stadtteile Ennepetal-Milspe und Ennepetal-Voerde mit seinen Möglichkeiten und Angeboten an Gastronomie, Sportvereinen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Co. sind zügig mit dem PKW (ca. 3 Autominuten) oder mit dem ÖPNV erreicht. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 3 Gehminuten entfernt.

Die umliegende Natur bietet einen hohen Freizeitwert.

Über die Autobahnen A1, A 43 und A 46 gelangen Sie zügig ins Ruhrgebiet und nach Wuppertal und Düsseldorf. Ca. 15-20 Minuten benötigen Sie bis zur Anschlussstelle der Autobahnen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Bild...

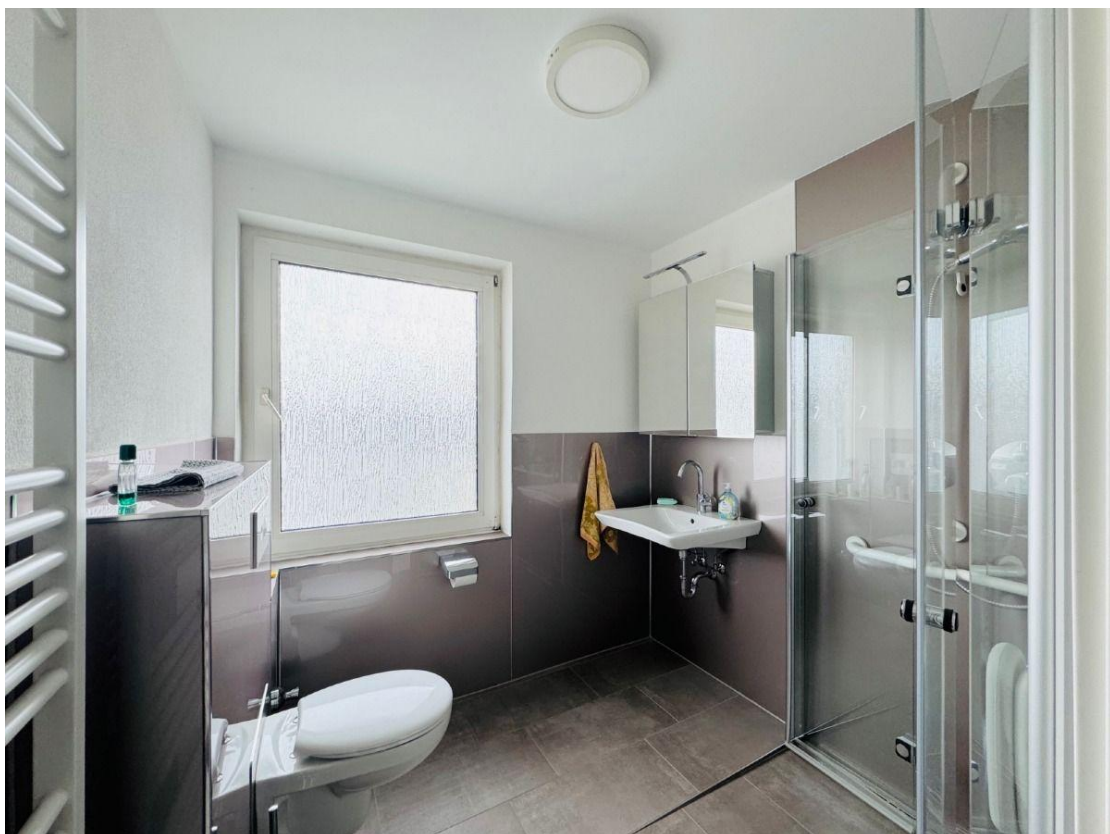


Bild...



Bild...

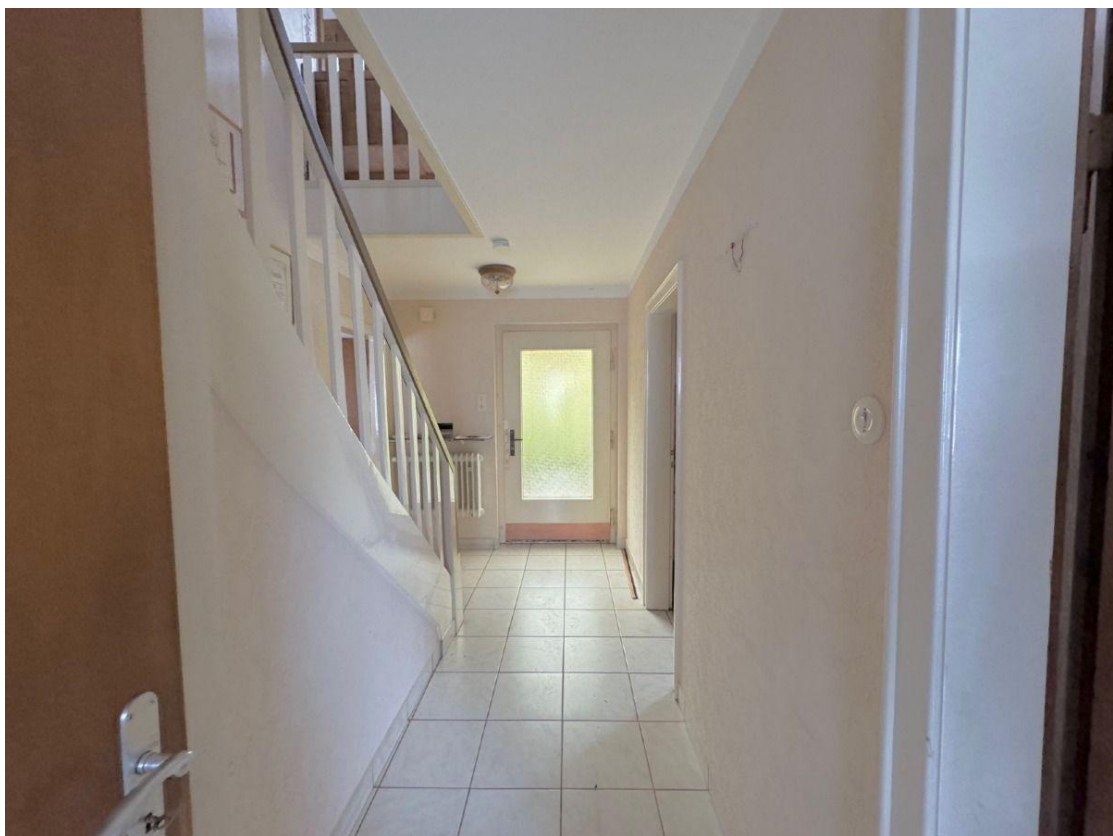


Bild...

## Kontakt

### SAM Immobilien

Telefon: 02333/4039488

E-Mail: [s.sopp@sam-immobilien.de](mailto:s.sopp@sam-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Sopp

### Impressum

[www.sam-immobilien.de/impressum/](http://www.sam-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.sam-immobilien.de](http://www.sam-immobilien.de)

