

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé
„Ruhig, naturnah mit tollem Ausblick“
Freistehendes Einfamilienhaus in schöner
Wohnlage!

Objekt-Nr.:
000506-2024




Haus zum Kauf


„Ruhig, naturnah mit tollem Ausblick“ Freistehendes Einfamilienhaus in schöner Wohnlage!

Kaufpreis
330.000 €

 **129 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **795 m²**
Grundstück (ca.)

 **1966**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	330.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr 000506-2024

Stellflächen Garagenanzahl 1

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 129 m²

Zimmer 3

Grundstück (ca.) 795 m²

Weitere Informationen Provisionspflichtig ✓

Zustand und Bauart Baujahr 1966

Lage/Gebiet Wohngebiet

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Die Immobilie wurde 1966 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet.

Das Objekt ist komplett unterkellert.

Die Wohnfläche beläuft sich im Erdgeschoss auf knapp 80 m² und ist aufgeteilt in Diele, WC, Schlafzimmer, Bad, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer.

Das Dachgeschoss mit einer Fläche von ca. 49 m² ist mit zwei Zimmern und einem WC ausgebaut, jedoch nicht offiziell als Wohnfläche deklariert.

Die Grundrissaufteilung spiegelt ein modernes Bild wieder.

Aktuell befindet sich ein Schlafzimmer im Erdgeschoss und zwei weitere Zimmer im Dachgeschoss.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das Haus ist komplett unterkellert. Neben verschiedenen Kellerräumen ist hier auch die Waschküche untergebracht.

Ihre eigene grüne „Oase“ !

Eine große überdachte Terrassenfläche mit Teich, kleinem Bachlauf und Grillecke versprechen schöne Stunden für gemütliche Abende. Linksseitig des Hauses befindet sich eine kleine Rasenfläche. Rechtsseitig des Hauses wurden Blumenbeete, Rasen und Sträucher angepflanzt. Für Rasenmäher und Gartengeräte steht das Gartenhaus zur Verfügung. Um ausreichend Kaminholz zu lagern wurde ein Unterstand errichtet.

Ihr PKW findet seinen Platz in der geräumigen Garage unterhalb des Hauses.

Diese schöne Immobilie eignet sich perfekt für ein Paar, ganz nach dem Motto „Zweisamkeit genießen“ oder durch die zusätzlichen Räumlichkeiten im Dachgeschoss auch für „die kleine Familie“.

Ausstattung

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Ausstattungsdetails.

Lage

Diese schöne Immobilie mit wunderschönem Weitblick liegt etwas erhöht in zweiter Reihe eines reinen Wohngebietes.

Die umliegende Bebauung besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie weniger Mehrfamilienhäuser.

Es handelt sich um eine ruhige Wohnlage ohne großes Verkehrsaufkommen. Genießen Sie die angenehme Nachbarschaft sowie die ruhige Lage.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie innerhalb von 3 Autominuten oder alternativ mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus). Sie haben auf Grund der Lage auch die Möglichkeit durch einen kurzen Spaziergang in die Stadt (Ennepetal-Milspe) zu gelangen. Ein Kindergarten und eine Grundschule und das Berufskolleg Ennepetal sind fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen können Ihre Kinder mit einer kurzen Busfahrt erreichen. Eine Bushaltestelle in naher Umgebung garantiert eine gute Anbindung zu den Schulen und in die umliegenden Städte.

Auch die Anbindung an die Autobahnen A1, A43 und A46 erfolgt innerhalb von 15 Autominuten und bringt Sie zügig ins Ruhrgebiet, Wuppertal und Düsseldorf.

Ennepetal und Umgebung bieten Ihnen einen hohen Freizeitwert mit Wäldern und Feldern sowie einem umfangreichen Sportangebot und ist somit sehr begehrt bei naturverbundenen Menschen, Familien mit Kindern und/ oder Hundebesitzern.

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.

Energiebedarfsausweis



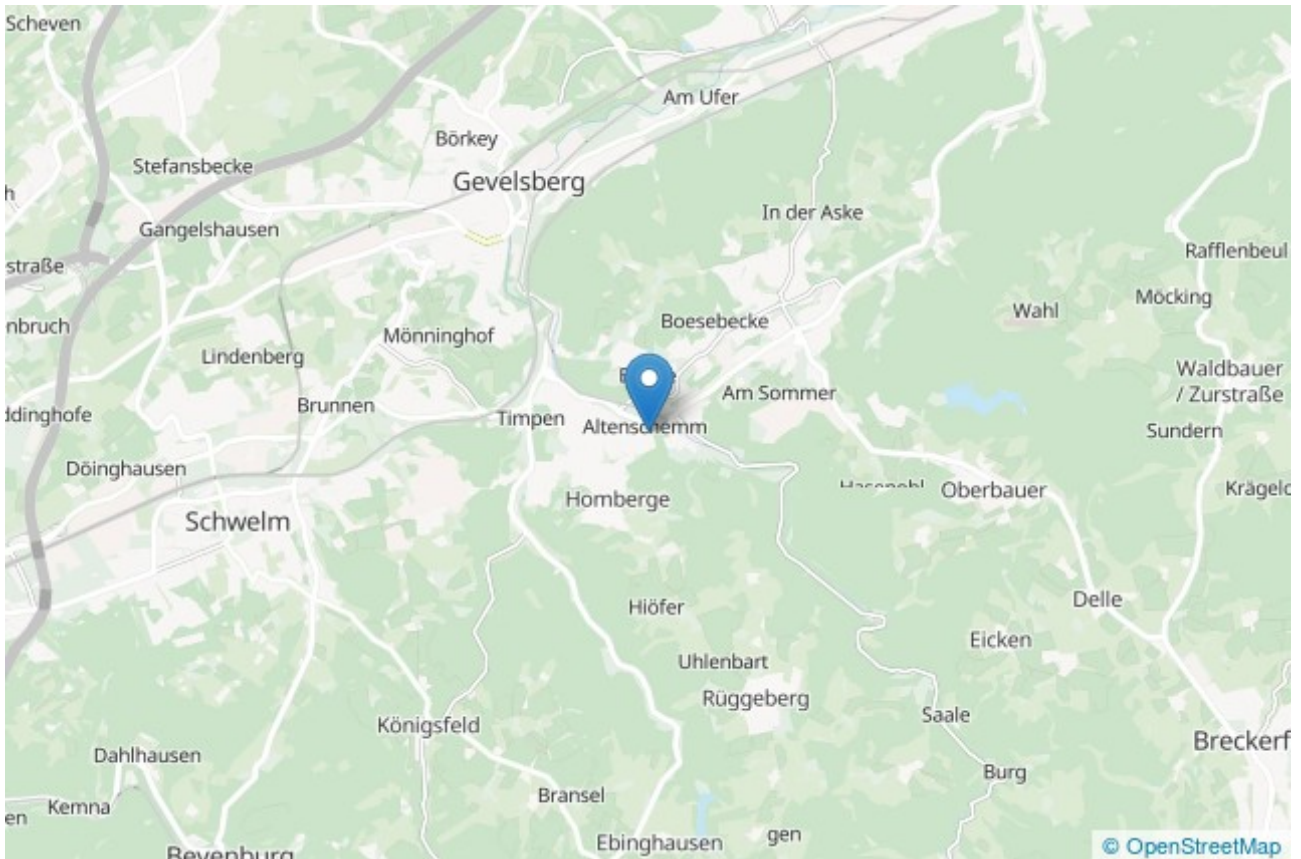
Endenergiebedarf	299 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	20.05.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabrina Sopp
Telefon	02333/4039488
E-Mail	s.sopp@sam-immobilien.de
Homepage	https://www.sam-immobilien.de

Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Milspe





Zugang



Diele



Essen Blick Garten



Essen



Garten 1



Gartenhaus-Seitenansicht



Terrasse - Bachlauf - Teich



Terrasse 2



WCEG



Küche



Wohnen



Bad EG



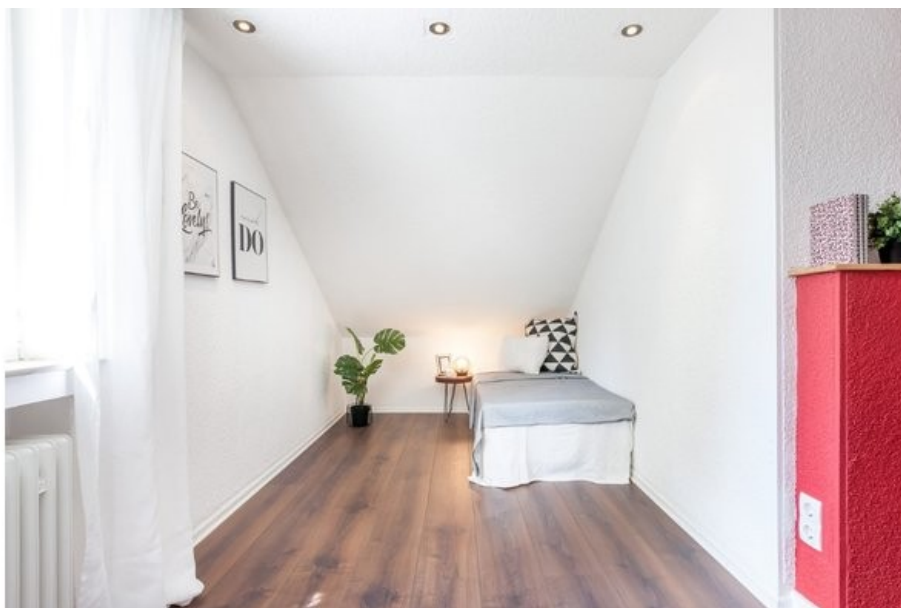
Schlafen 1 DG



Arbeiten DG



Arbeiten - Hobby DG



Schlafen 2 DG



WC DG