

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

**Immobilien-Exposé**

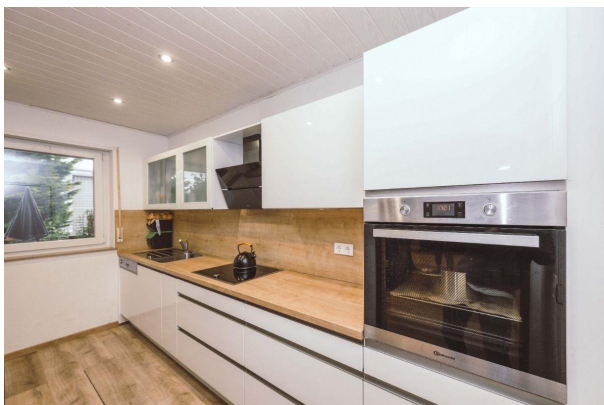
## **"Viel grüner geht's kaum" Großzügige Eigentumswohnung in Ennepetal- Rüggeberg**

**Objekt-Nr.:**

**000107-2024**

## Wohnung zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Rüggeberg



## Details

### Provisionspflichtig

Hausgeld

**595 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**106 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Etage

**0**

Anzahl Etagen

**2**

Baujahr

**1974**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

**8.000 €**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

## Beschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein in 1974 erbautes Wohnhaus mit sechs Parteien. Die gesamte Eigentumsanlage umfasst 41 Wohneinheiten welche auf mehrere Häuser aufgeteilt sind.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung umfassend renoviert.

Die Raumaufteilung spiegelt ein praktisches und modernes Bild wieder.

Die gesamte Anlage inklusive der Außenanlagen befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Auf ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie einen großzügigen Wohnbereich mit offenem Zugang zur Küche, 3 Schlafräume und 2 Badezimmer wieder. Die Sonnenloggia bietet ab mittags Sonne und ausreichend Platz zum Entspannen.

Abstellmöglichkeiten und Stauraum stehen Ihnen in dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum (ca. 8 m<sup>2</sup>) zu Verfügung. Platz für Staubsauger und Waschmaschine bietet der kleine Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Im Keller finden Sie zusätzlich einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und einen Trockenraum vor.

Optional können wir zur Wohnungen einen Stellplatz in der Tiefgarage anbieten. (Kaufpreis: 8.000,- €)

Die Pflege der Außenanlage und das Räumen der Zuwegungen und Gemeinschaftsflächen bei Schnee und Eis erfolgt durch ein externes Unternehmen. Die Kosten sind im Hausgeld enthalten.

Sie legen Wert auf eine angenehme, ruhige Wohnlage in grüner Umgebung? - Dann sind Sie hier richtig! Sie wollen nicht noch etliche Renovierungen/ Sanierungen durchführen? Nach kleineren Schönheitsarbeiten können Sie hier einziehen!

## **Ausstattung**

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Ausstattungsdetails und 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 - Rüggeberg

Ennepetal - Rüggeberg

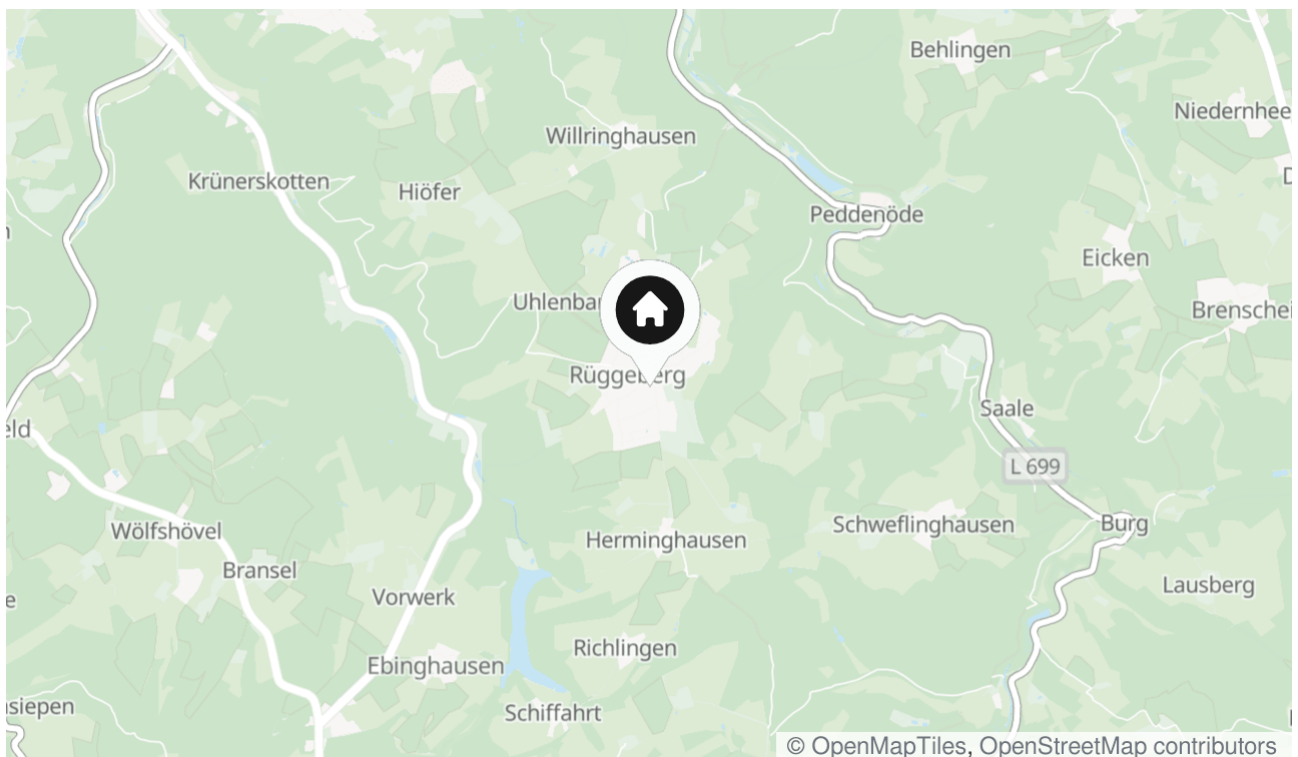
Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich in schöner, ruhiger, kinderfreundlicher Lage, in Ennepetal-Rüggeberg. Hier haben Sie ausreichend Möglichkeiten Ihre Freizeit zu genießen. Ausgedehnten Spaziergängen und Ruhe steht hier nichts im Wege.

Weitere Freizeitaktivitäten finden Sie beim Fußballverein Rot-Weiß-Rüggeberg oder im Turnverein Rüggeberg, sowie beim CVJM und/ oder im Heimatverein. Ein Kinderspielplatz, ein Bolzplatz, sowie ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich direkt im Dorf und sind innerhalb von zwei Gehminuten zu erreichen.

Eine Busanbindung mit zwei Linien bringt Sie nach Ennepetal-Milspe.

Genießen Sie die grüne Umgebung in familien- und hundefreundlicher Lage in Verbindung mit der angenehmen Ruhe.

Die Immobilie eignet sich auf Grund des Raumangebotes und der Aufteilung hervorragend für ein Paar oder eine Familie mit bis zu zwei Kindern.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**139 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

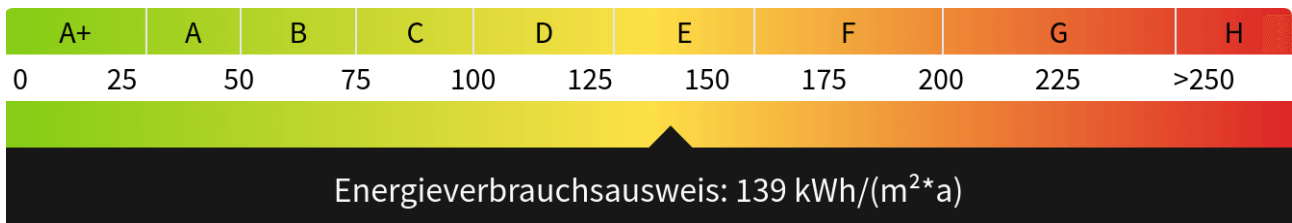
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**16.12.2028**





Wohnen-Essen



Küche



Wohnen

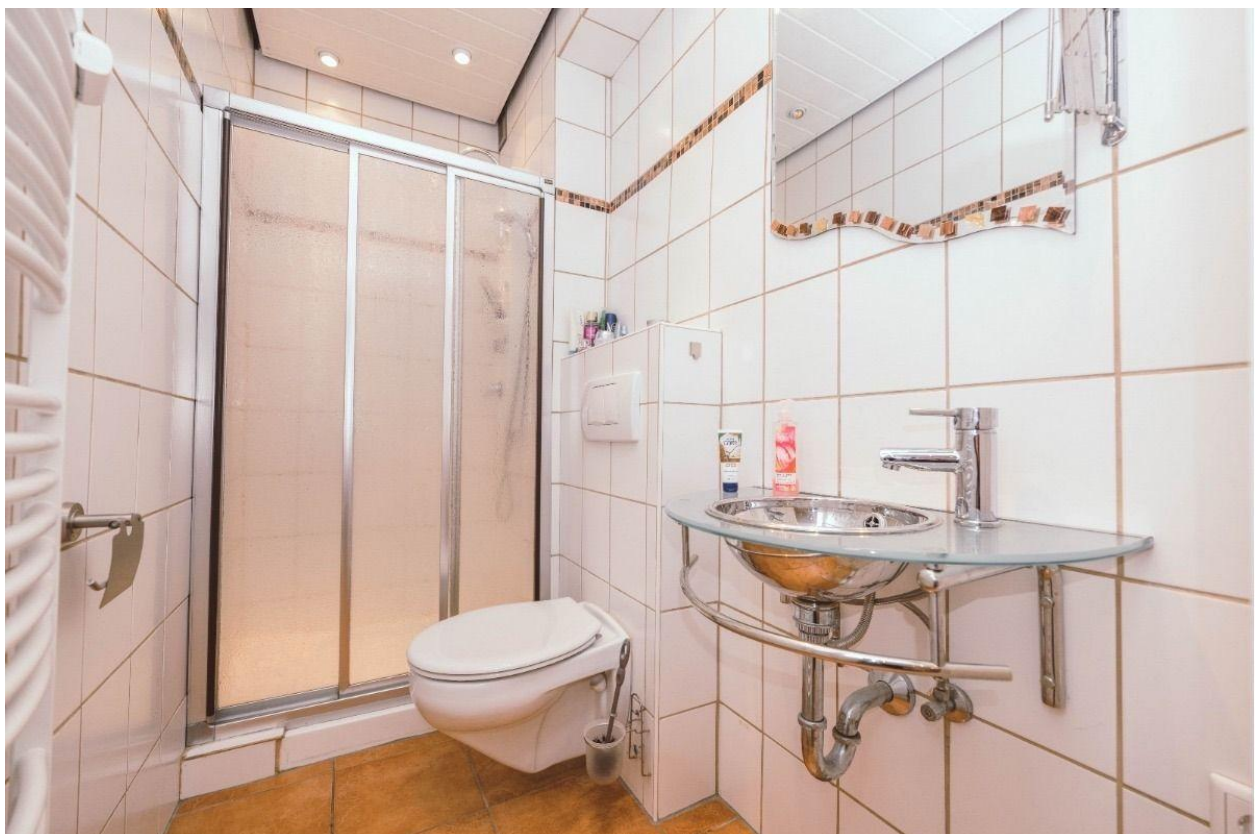


Kind 1





Kind 2



Duschbad



Wannenbad



Loggia

## 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)

