

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Liebhaberobjekt mit Geschichte in Ennepetal- Voerde!


Objekt-Nr.:
000108-2024





Haus zum Kauf

Liebhaberobjekt mit Geschichte in Ennepetal-Voerde!

Kaufpreis
330.000 €

 **384 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **11**
Zimmer

 **693 m²**
Grundstück (ca.)

 **1889**
Baujahr

Preise & Kosten

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

Die Immobilie

Objekt-Nr 000108-2024

Stellflächen Stellplätze 2

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 384 m²

Zimmer 11

Grundstück (ca.) 693 m²

Weitere Informationen Provisionspflichtig ✓

Zustand und Bauart Baujahr 1889

Lage/Gebiet Ortslage

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Sie lieben den Charme eines Altbaus? Renovierungs-/ Sanierungsarbeiten schrecken Sie nicht ab? Dann ist dies genau die richtige Immobilie!

Es handelt sich um ein massiv erbautes Mehrfamilienhaus mit Geschichte. Es wurde 1889 als Gemeindekrankenhaus errichtet, zwischen 1936 und 1964 als Bade- und Massageanstalt genutzt und Mitte der sechziger Jahre zu Wohnraum umgebaut.

Die ca. 385 m² Wohnfläche teilen sich aktuell über drei Etagen auf.

Im Erdgeschoss finden Sie eine geräumige 2-3 Zimmerwohnung mit ca. 110 m² vor.

Die 1. Etage besteht aktuell aus zwei kleineren Wohnungen, die problemlos zu einer großen Wohnetage zusammengelegt werden können.

Das Dachgeschoss mit seinen ca. 128 m² Wohnfläche bietet 4 geräumige Zimmer und kann nach kleineren Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Das Grundstück mit seinen ca. 693 m² besitzt rechtsseitig des Hauses eine große Hoffläche mit dahinterliegende Terrasse. Hier finden zwei PKW nebeneinander ihren Platz. Linksseitig des Hauses finden Sie Obstbäume (Pflaumen-/ Apfelbäume) vor.

Eine grüne Oase mit Terrasse, Gartenhaus und etwas Rasenfläche befindet sich hinter dem Haus.

Ausstattung

Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich um eine sanierungsbedürftige Immobilie handelt.

Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit weiteren Ausstattungsdetails.

Lage

Ennepetal-Voerde

Die umliegende Bebauung besteht aus gepflegten Mehrfamilienhäusern.

Genießen Sie den Luxus einer zentralen Lage, wo Sie sämtliche Besorgungen fußläufig erledigen können. Das Voerder „Zönchen“ mit seinem Angebot an Gastronomie, Ärzten, Sparkasse, Blumenläden und Co. ist in 5 Gehminuten erreicht. Zu zwei Supermärkten (ALDI, REWE) gelangt man ebenfalls zügig zu fuß oder innerhalb von 2 Fahrminuten mit dem PKW. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung und sind entweder durch einen kurzen Gehweg oder mit dem Bus zu erreichen.

Ein hoher Freizeitwert ist garantiert. Neben dem TG Voerde ist auch ein Tennisclub und ein Fußballverein naheliegend angesiedelt.

Nur unweit Ihrer Haustür gibt es schöne Spazierwege im Grünen.

In die Nachbarstädte Hagen, Breckerfeld und Gevelsberg gelangen Sie gut und schnell mit dem ÖPNV (Bus) oder PKW. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 50 Meter entfernt. Zur Autobahn (A1) benötigen Sie ca. 15 Autominuten.

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



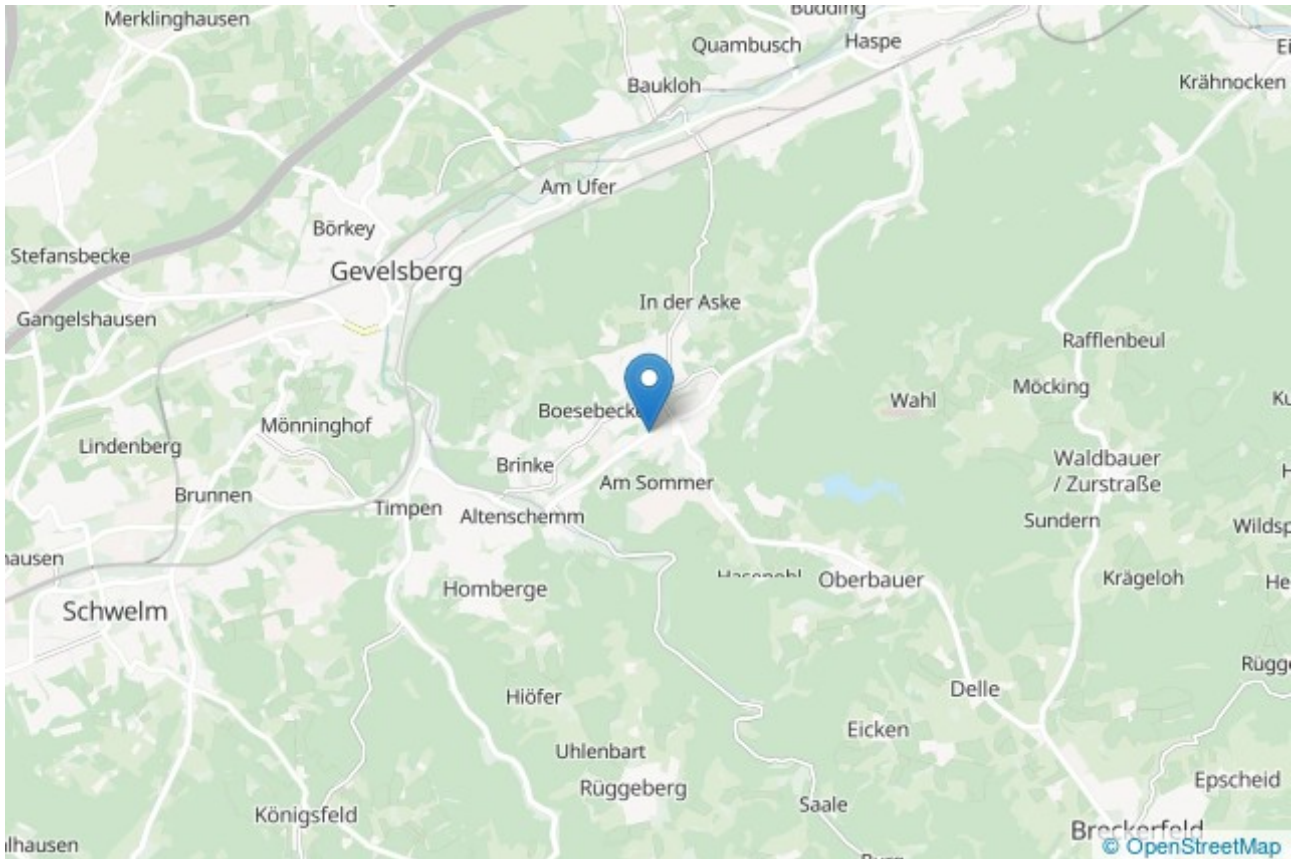
Endenergiebedarf	249 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	09.04.2034

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 - Voerde





Straßenansicht



Treppenhaus



Detail Wohnungstüren



Garten hinter dem Haus



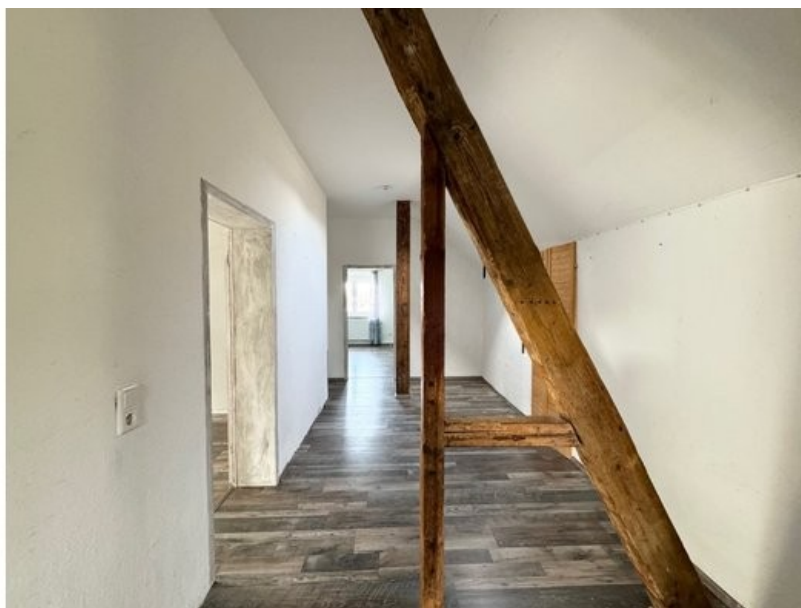
Garten hinter dem Haus



DG - Schlafen



DG-Wohnen



DG-Diele



DG-Bad



DG-Küche