

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilien-Exposé

**Egal ob zu zweit oder zu viert...
"Schnuckelige" Doppelhaushälfte in
Ennepetal - Altenvoerde**

**Objekt-Nr.:
002009-2024**

Haus zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Altenvoerde



Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

108 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

188 m²

Baujahr

1986

Garagenanzahl

1

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Beschreibung

Sowohl die junge Familie, als auch ein Ehepaar findet hier Platz zum entspannen und wohlfühlen.

Die Immobilie ist aufgeteilt auf vier Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 108 m².

Die Gemeinschaftsräume mit Wohnzimmer und Küche befinden sich im Erdgeschoss.

Das Dachgeschoss bildet die Schlafetage mit Badezimmer.

Zusätzlich gibt es einen ausgebauten Raum auf dem Spitzboden zur vielseitigen Nutzung.

Der Keller ist komplett gefliest und besticht durch einen großen Hobbyraum, den Räumen für die Haustechnik und einem zusätzlichen WC mit Duscmöglichkeit.

Der Garten hinter dem Haus - klein aber fein. Pflegeleicht angelegt mit seiner großen Sonnenterrasse in Süd-West Ausrichtung und Gartenteich. Er ist komplett eingezäunt. (Eine Rasenfläche ist aktuell nicht vorhanden.)

Die gepflegte Ausstattung dieses gemütlichen Hauses stammt hauptsächlich aus dem Baujahr. Hier Bedarf es je nach Geschmack ein paar Renovierungsarbeiten um die Immobilie zeitgemäß zu gestalten. Technisch befindet sich die Immobilie in einem einwandfreien Zustand.

Ausstattung

Die gepflegte Ausstattung dieses gemütlichen Hauses stammt hauptsächlich aus dem Baujahr. Hier Bedarf es je nach Geschmack ein paar Renovierungsarbeiten um die Immobilie zeitgemäß zu gestalten. Technisch befindet sich die Immobilie in einem einwandfreien Zustand. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gasbrennwerttherme mit Solarheizkessel für Warmwasser aus dem Jahr 2008. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Ausstattungsdetails.

Sonstiges

Die Einbauküche und der maßangefertigte Kleiderschrank im Schlafzimmer sind im Kaufpreis enthalten.

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

In einem Privatweg (mit nur 5 Häusern), in einem gewachsenen Wohngebiet, befindet sich diese schöne Doppelhaushälfte.

Ideal für die junge Familie finden Sie in direkter fußläufiger Nähe Kindergarten, Grundschule, Sekundarschule und das Reichenbach Gymnasium.

Ausreichend Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Auch eine Bushaltestelle ist schnell zu Fuß erreichbar.

Die Buslinien bringen Sie zügig nach Ennepetal-Milspe und Ennepetal-Voerde.

In 2 Autominuten sind Sie in Ennepetal-Milspe, wo Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken und Co. vorfinden.

Über die Autobahnen A1, A43, A46 gelangen Sie zügig ins Ruhrgebiet, nach Wuppertal und/ oder Düsseldorf. Das Autobahnkreuz Wuppertal Nord ist in ca. 15 Autominuten.

Genießen Sie die familien- und hundefreundliche Lage.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

120 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

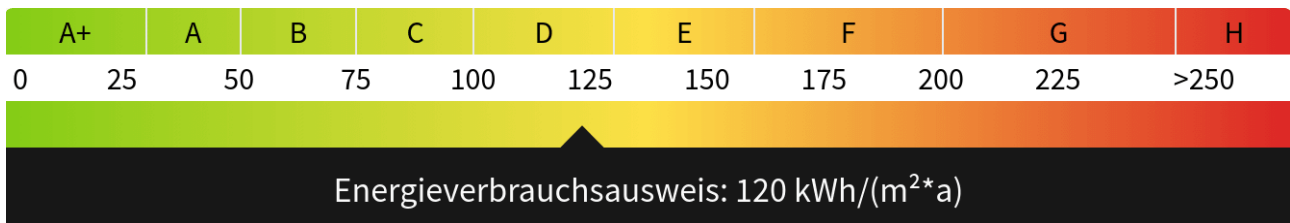
Gas, Solar

Wesentlicher Energieträger

Gas, Solar

Gültig bis

05.09.2034





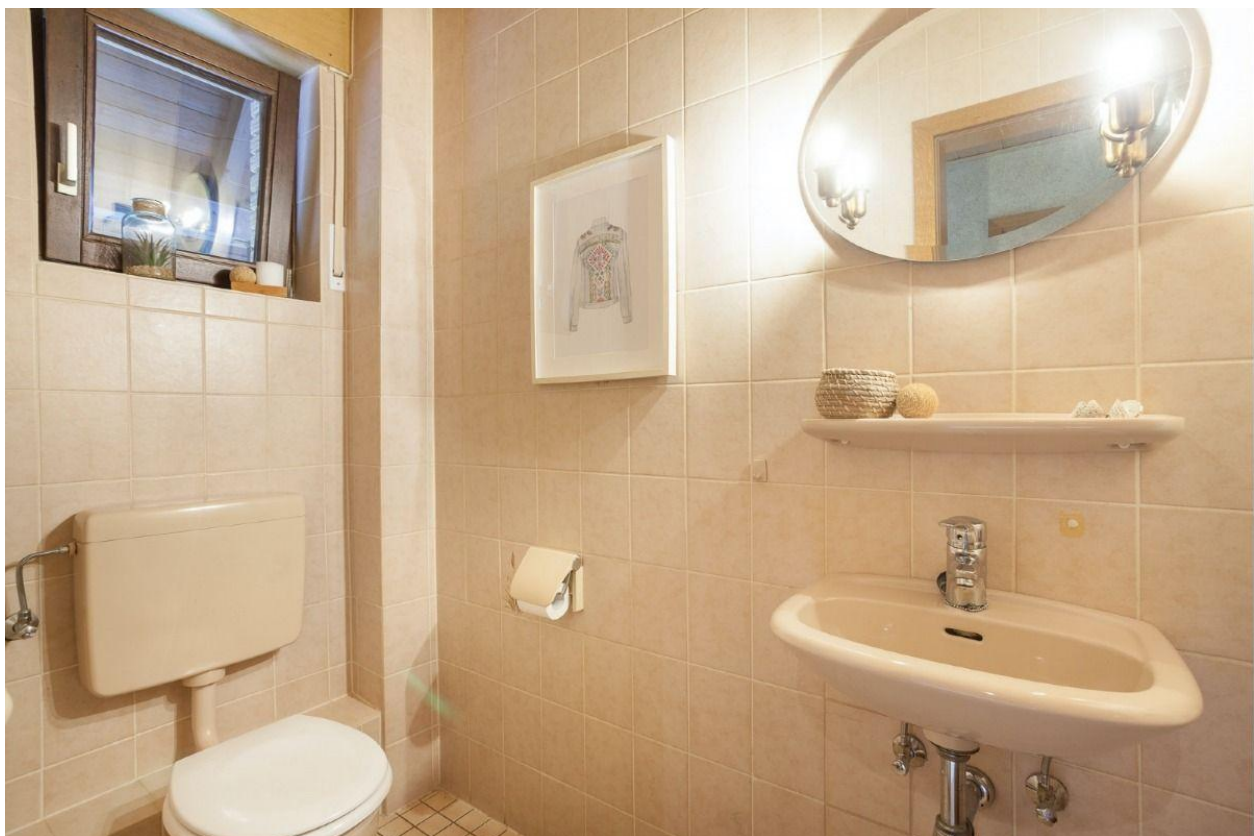
Hausansicht



Diele EG



Küche inkl. Einbauküche



Gäste-WC



Wohnbereich Detail



Wohnbereich - Blick Terrasse



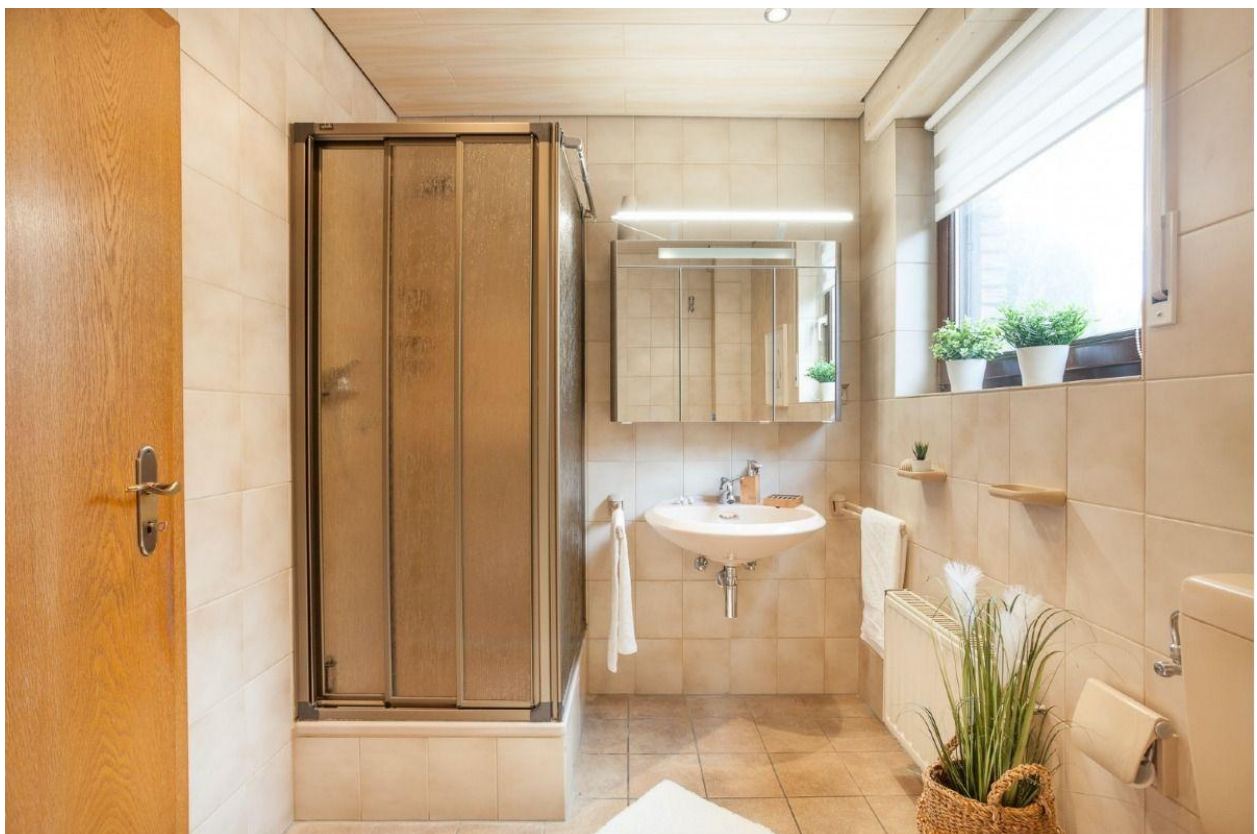
Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer mit Kaminofen



Essbereich



Bad DG



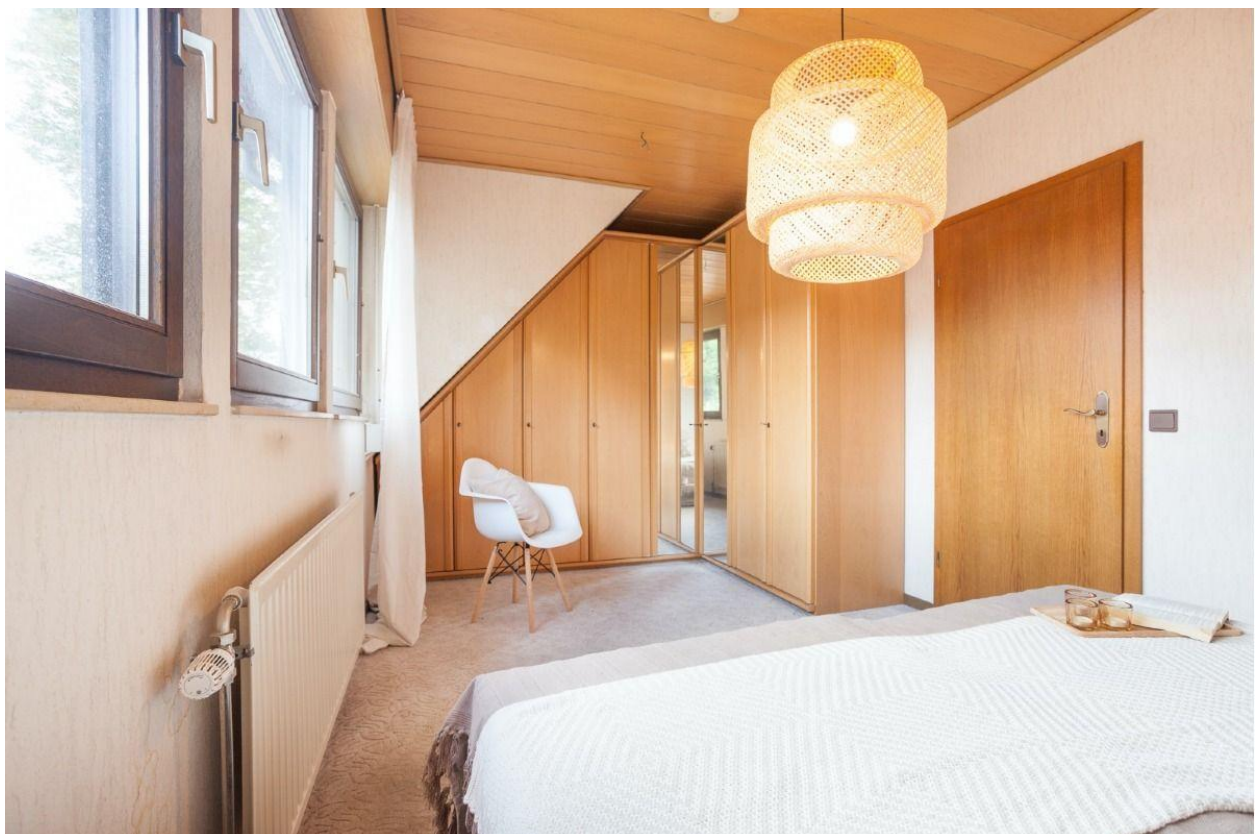
Bad DG - 1-1



Zimmer 2



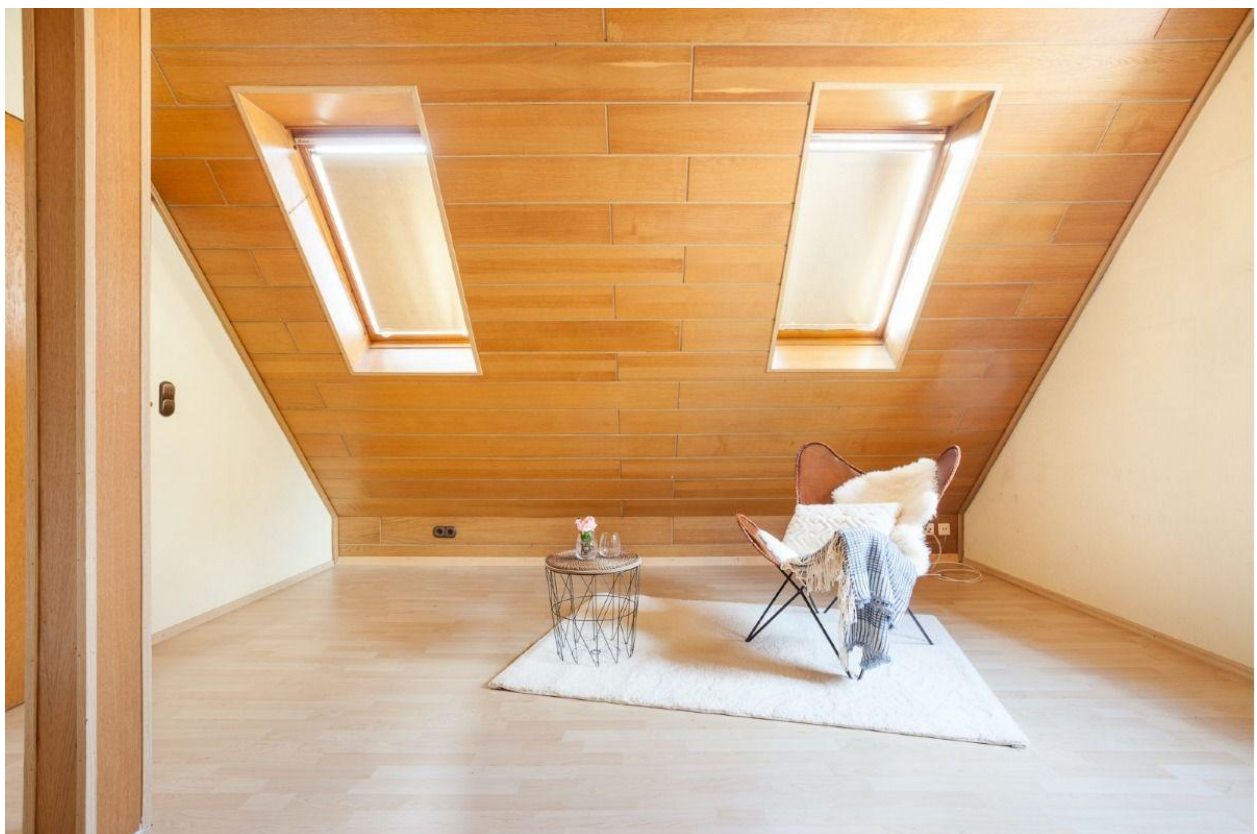
Zimmer 1



Schlafen 1-1



Schlafen 1-2



Zimmer Spitzboden 1-1



Zimmer Spitzboden 1-2



Garten



Garten Detail



Garten Terrasse



Rückansicht Garten

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

