

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilien-Exposé

Egal ob zu zweit oder zu viert... Gemütliches Reihenhaus in Ennepetal - Voerde

Objekt-Nr.:
001403-2025

Haus zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Voerde



Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

91 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

233 m²

Baujahr

1966

Garagenanzahl

1

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Beschreibung

Das Reihenmittelhaus stammt aus dem Jahr 1966 und wurde 1968 bezogen.

Es wurde in zweigeschossiger Massivbauweise, komplett unterkellert und mit einem Satteldach errichtet und befindet sich in einem gepflegten, guten Zustand.

Sowohl die junge Familie, als auch ein Paar findet hier eine schöne Raumaufteilung vor.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Etagen. Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss bemisst ca. ca. 91 m². Zusätzlich gibt es einen ausgebauten Raum auf dem Spitzboden zur vielseitigen Nutzung.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Highlight: Eine eigene Kellerbar für die nächste Geburtstagsfeier. Zusätzlich gibt es eine große Waschküche mit Duschköglichkeit.

Der Garten hinter dem Haus, mit Süd-West- Ausrichtung, ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum Spielen, Toben und Entspannen. Genießen Sie Grillabende mit der Familie oder Freunden auf der zum Teil überdachten Terrasse.

Die Garage befindet sich ca. 80 Meter vom Haus entfernt. Es handelt sich um einen Stellplatz in einer Doppelgarage mit einem eigenem Tor.

Ggfs. besteht die Möglichkeit einen weiteren Garagenstellplatz zu erwerben.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für eine kleine Familie oder ein Paar, welche auf der Suche nach einer „gemütlichen“ und „pflegeleichten“ Immobilie in „gut angebundener Wohnlage“ sind.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand.
Nach kleineren Renovierungsarbeiten können Sie einziehen.

Gerne sende 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 - Voerde

Ennepetal- Voerde

In einem schönen Wohngebiet umgeben von Einfamilienhäusern befindet sich dieses gepflegte Reihenhaus in einem Privatweg.

Die Lage ist perfekt für alle die ein ruhiges Wohnen bevorzugen und doch auf die Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs und Freizeiteinrichtungen nicht verzichten möchten.

Das „Zöhnchen“ in der Lindenstraße ist nur wenige hundert Meter entfernt. Hier finden Sie alles notwendige für den täglichen Bedarf. Von einer Apotheke über eine Poststelle bis hin zu Blumenläden und Ärzten, als auch ein kleines gastronomischen Angebot inkl. der traditionellen Eisdiele „Del Longo“.

Für die notwendigen Besorgungen an Lebensmitteln liegt ein Aldi Markt in fußläufiger Nähe.

Ausreichend Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Genießen Sie Ihren Sonntag mit einem Spaziergang an der Hasper Talsperre.

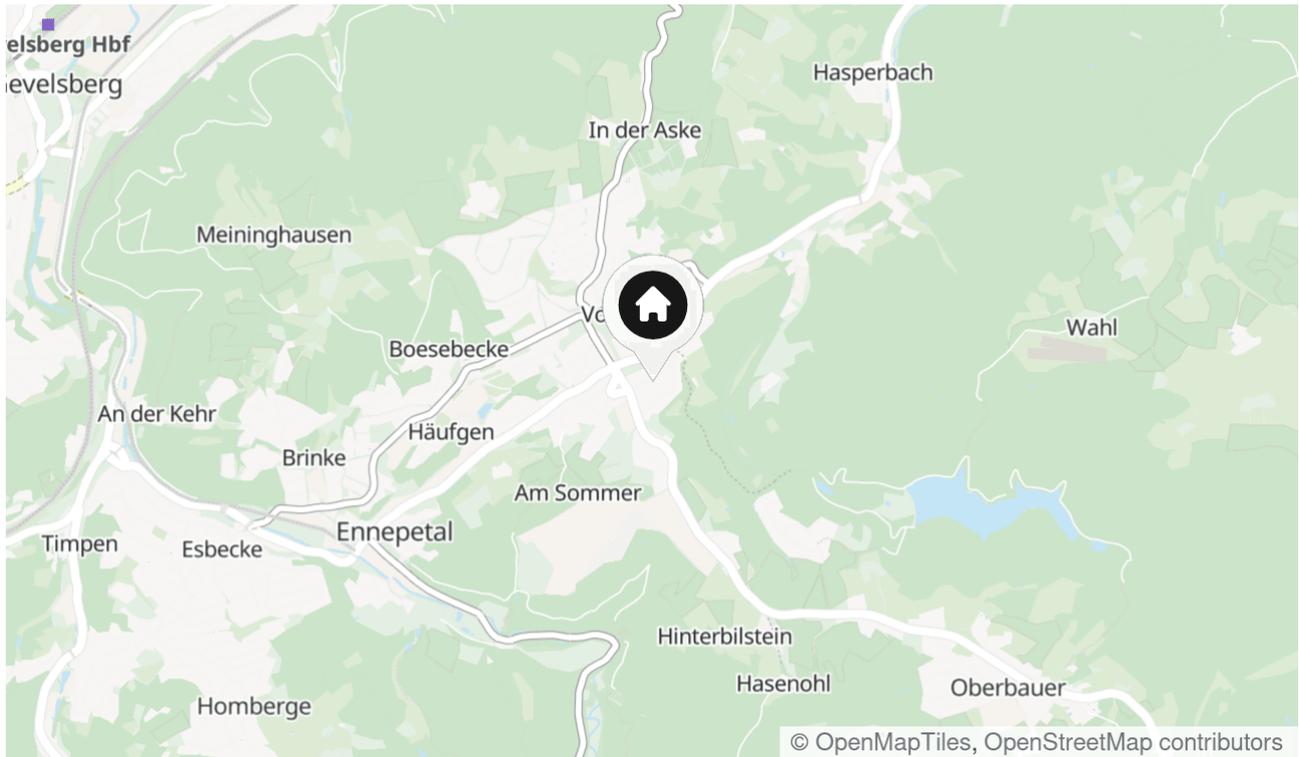
Durch die fußläufig erreichbaren Sportvereine (Tennis+ Fußball, Handball, Turnen) ist ein hoher Freizeitwert garantiert.

Ideal für die junge Familie befinden sich in Ennepetal Voerde gleich drei Kindergärten in näherer Umgebung.

Einsatzfahrzeuge des städtischen Busunternehmens bringen Ihre Kinder in die nahegelegenen Schulen in Ennepetal und Breckerfeld. (Grundschule, Sekundarschule Gymnasium.) Die Bushaltestelle ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

Die verschiedenen Buslinien bringen Sie problemlos nach Ennepetal-Milspe, Hagen-Stadtmitte und Breckerfeld. Ebenso ist eine perfekte Anbindung in die Nachbarstädte mit dem PKW gewährleistet. In 5 Autominuten erreichen Sie in Ennepetal-Milspe in 10 Minuten sind Sie in Hagen-Haspe und/ oder Breckerfeld. Über die Autobahnen A1, A43, A46 gelangen Sie zügig ins Ruhrgebiet, nach Wuppertal und/ oder Düsseldorf. Die A1 Richtung Köln/ Bremen erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.

Genießen Sie die familienfreundliche, ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

286 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

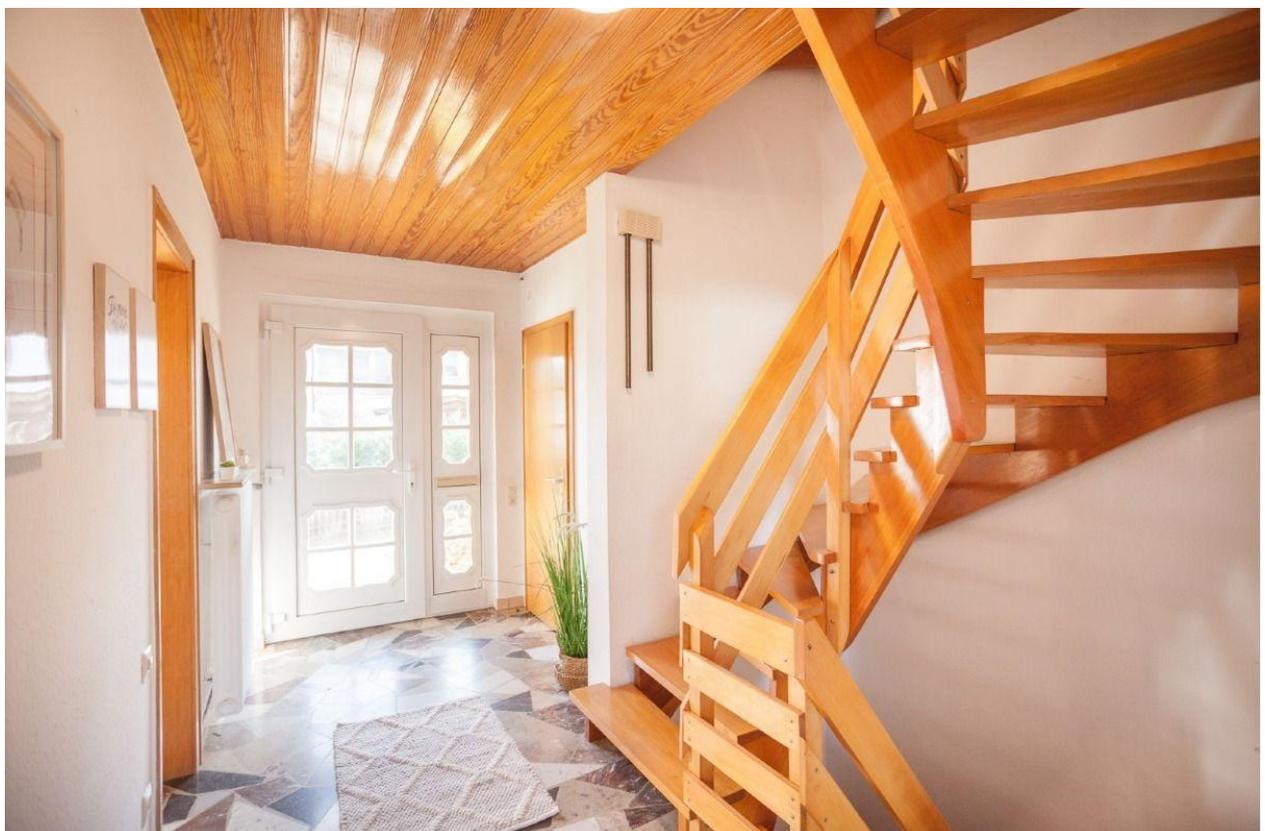
Gültig bis

10.03.2035





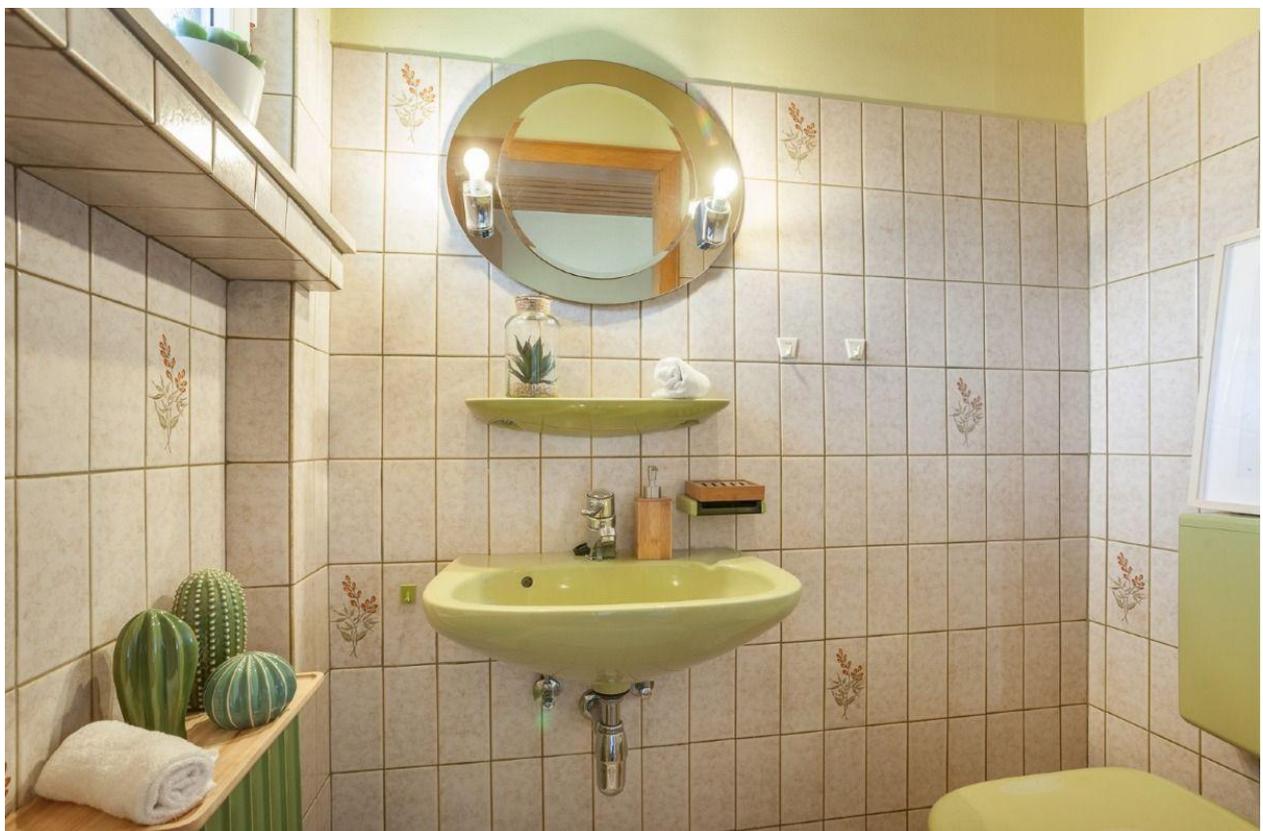
Hauseingang



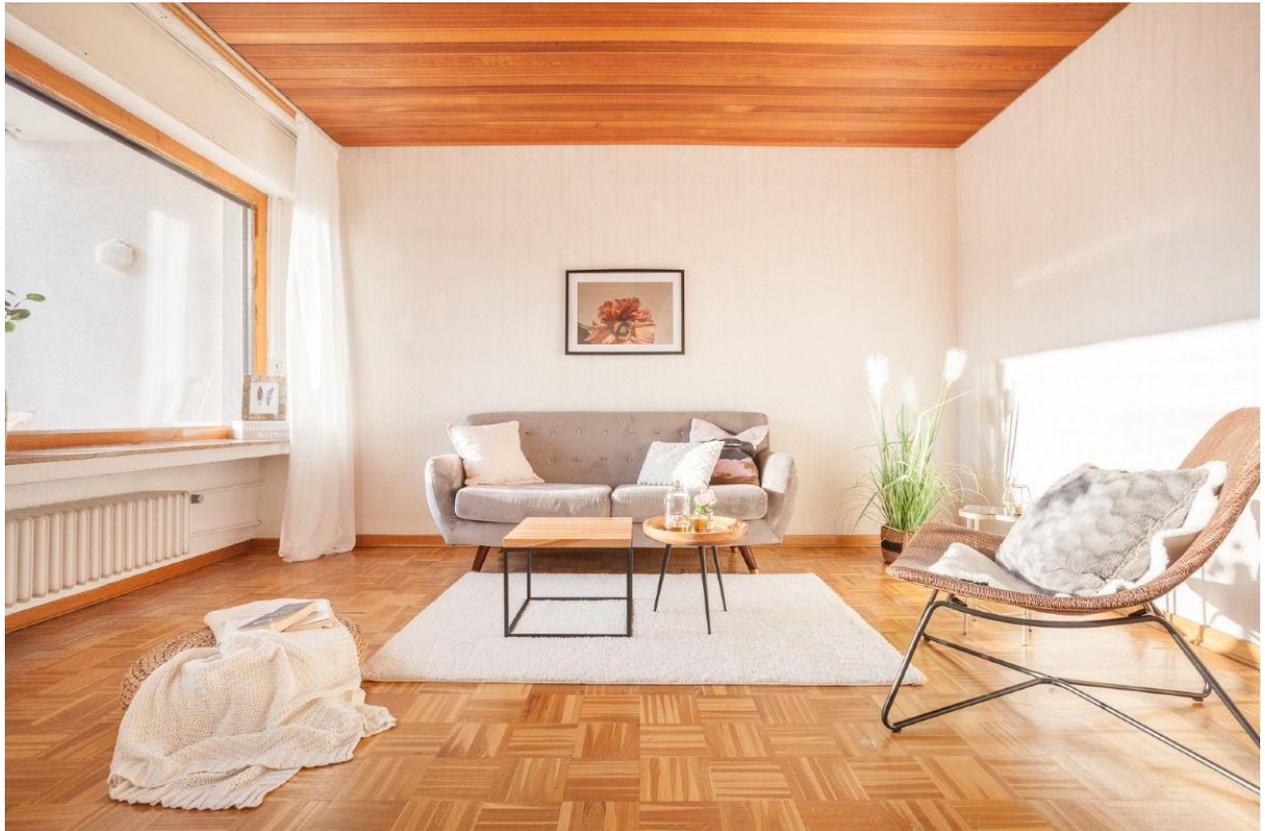
Eingangsbereich/ Diele



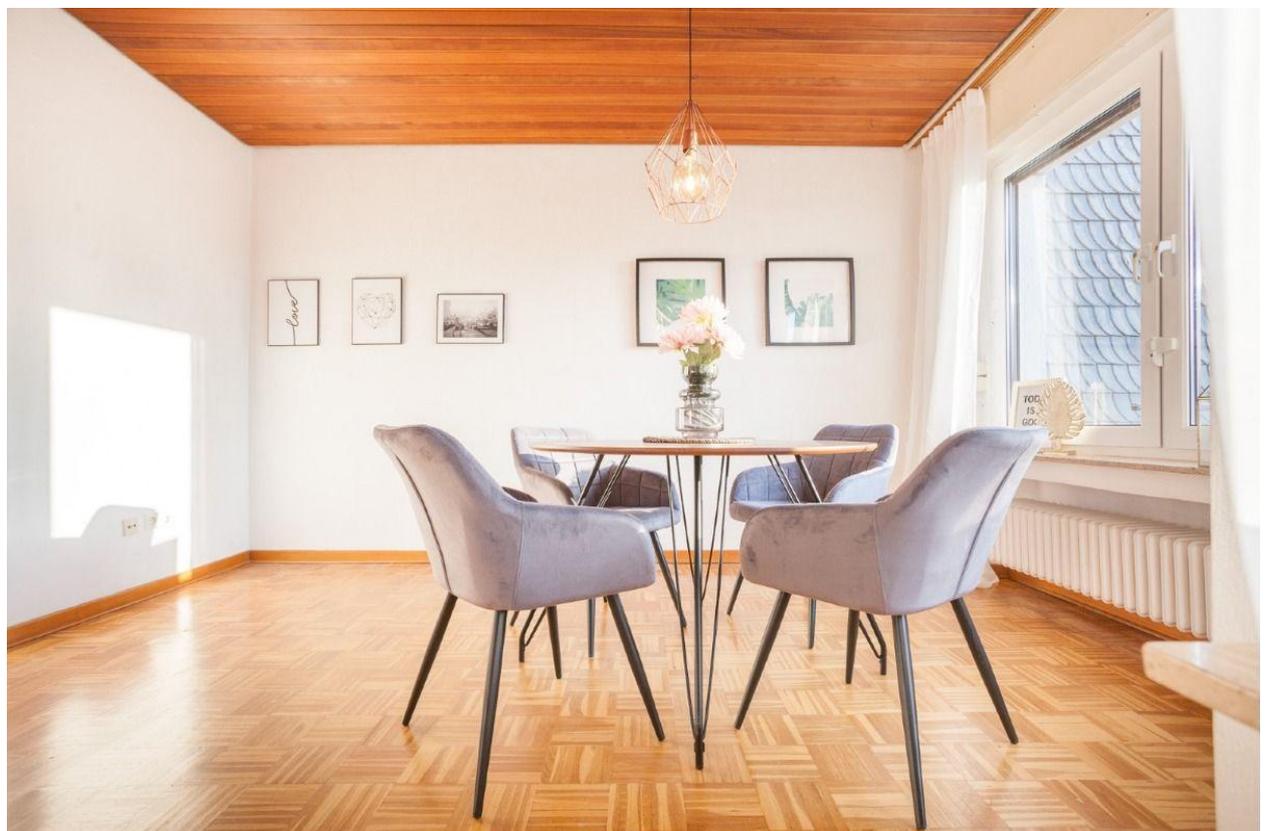
Küche



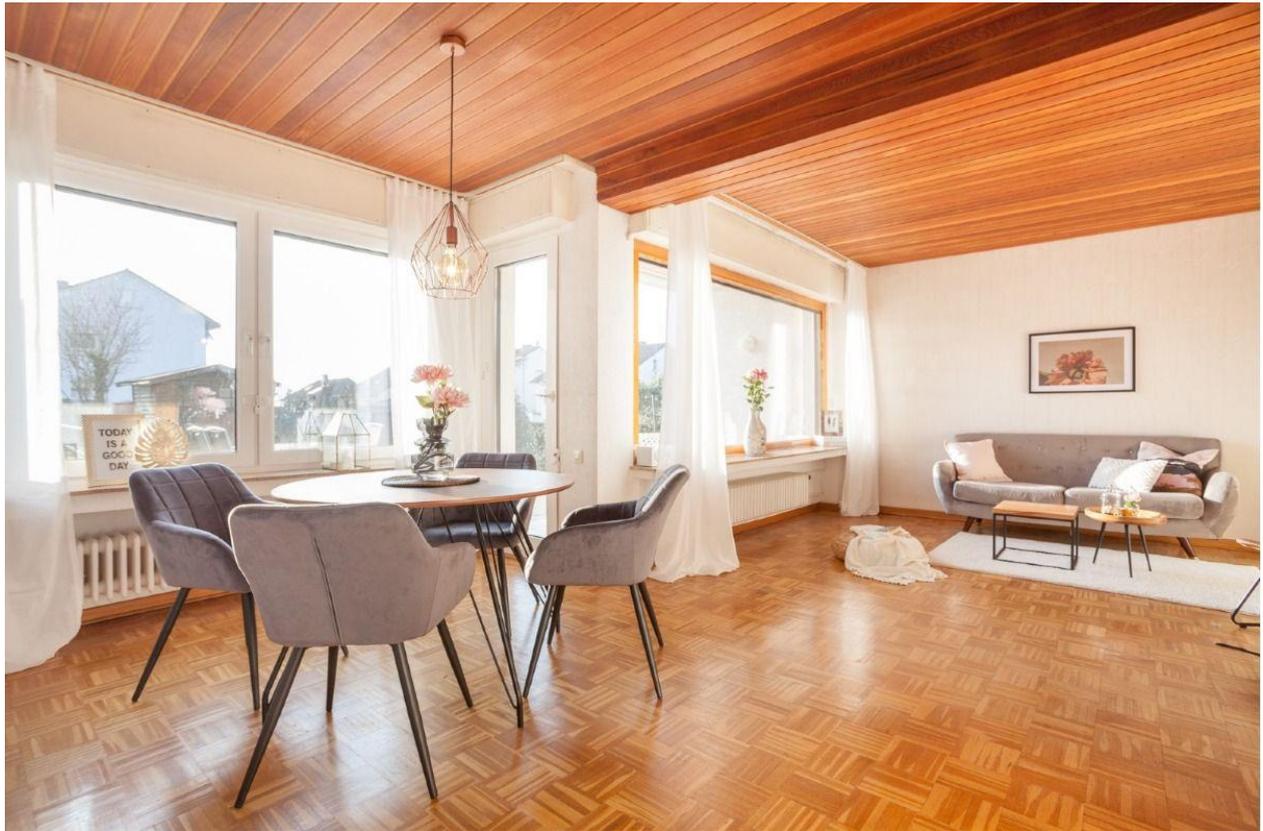
Gäste-WC



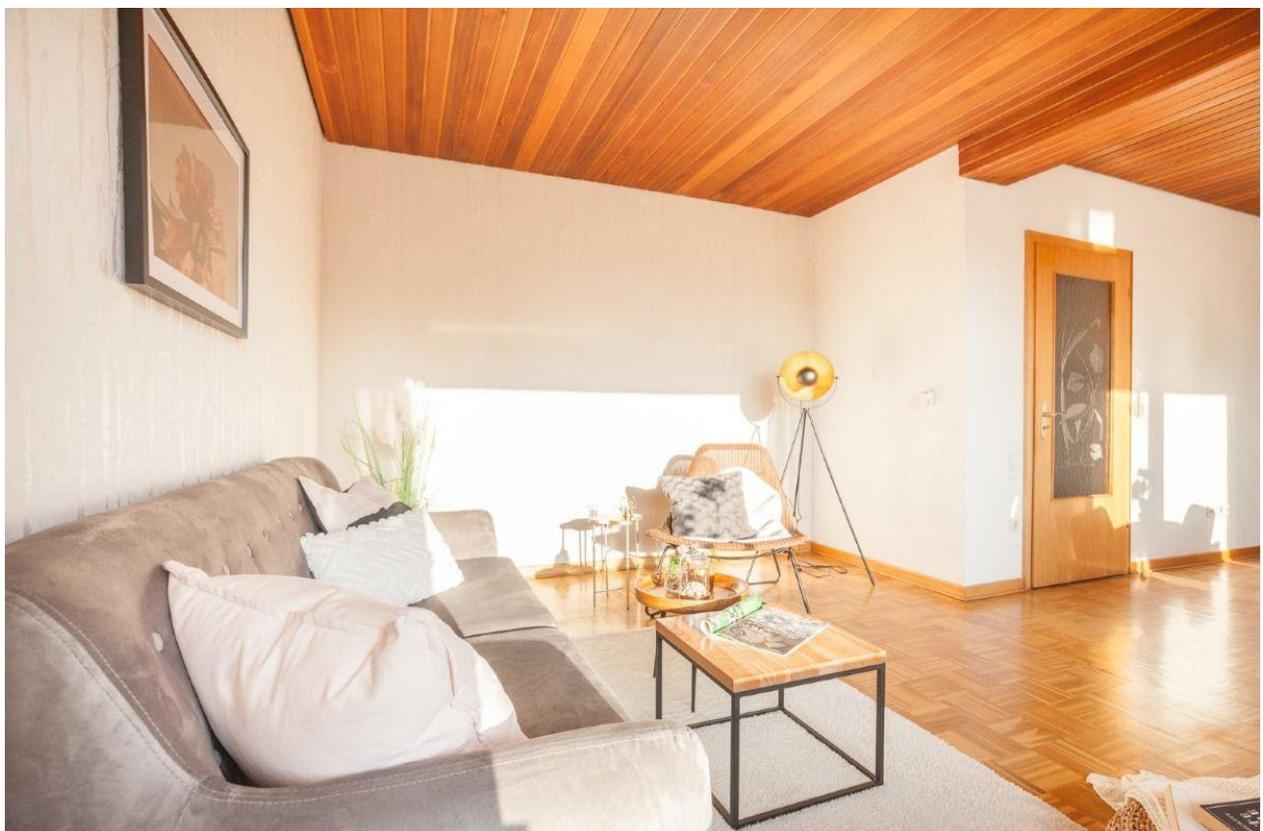
Wohnen



Essen



Wohn-/ Essbereich



Wohnen Blick Essbereich



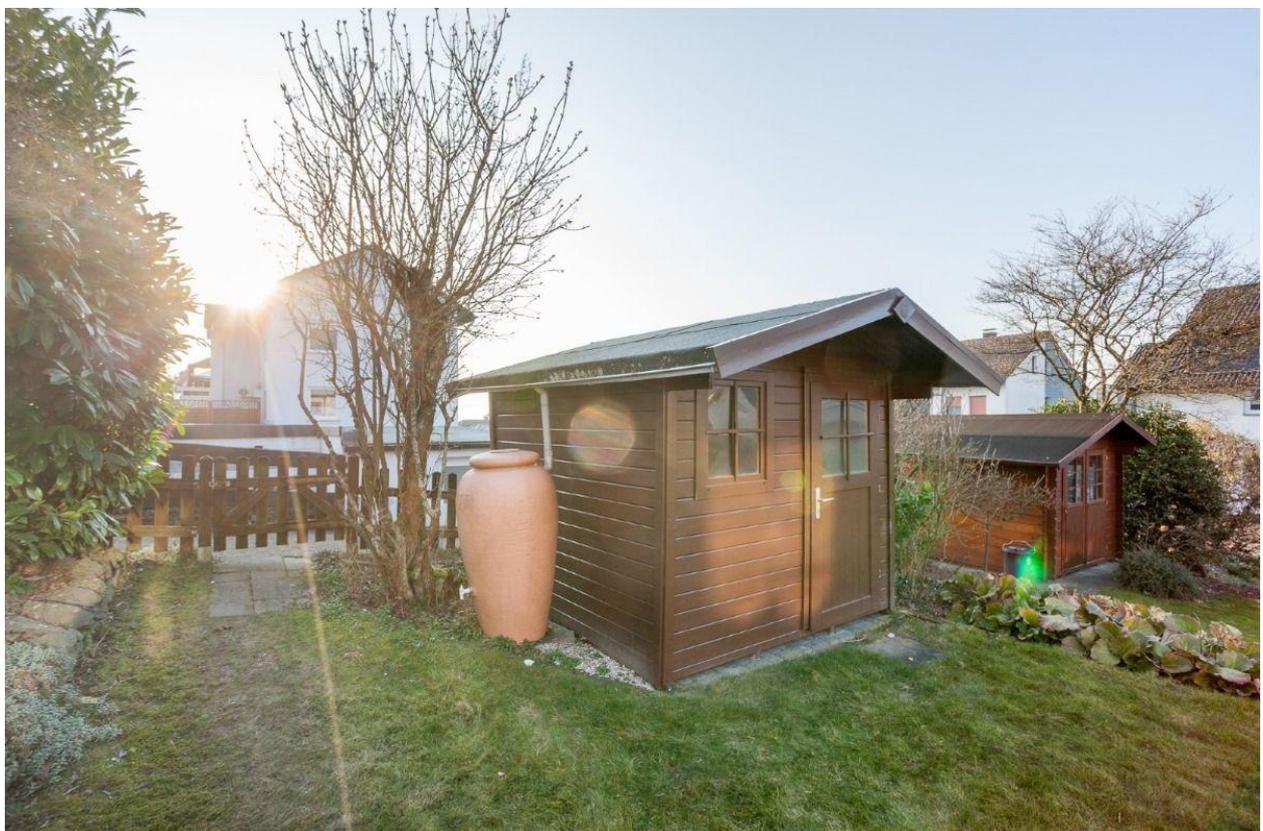
Garten



Rückansicht



Terrasse



Gartenhaus



Kind 1



Balkon



Kind 2



Bad



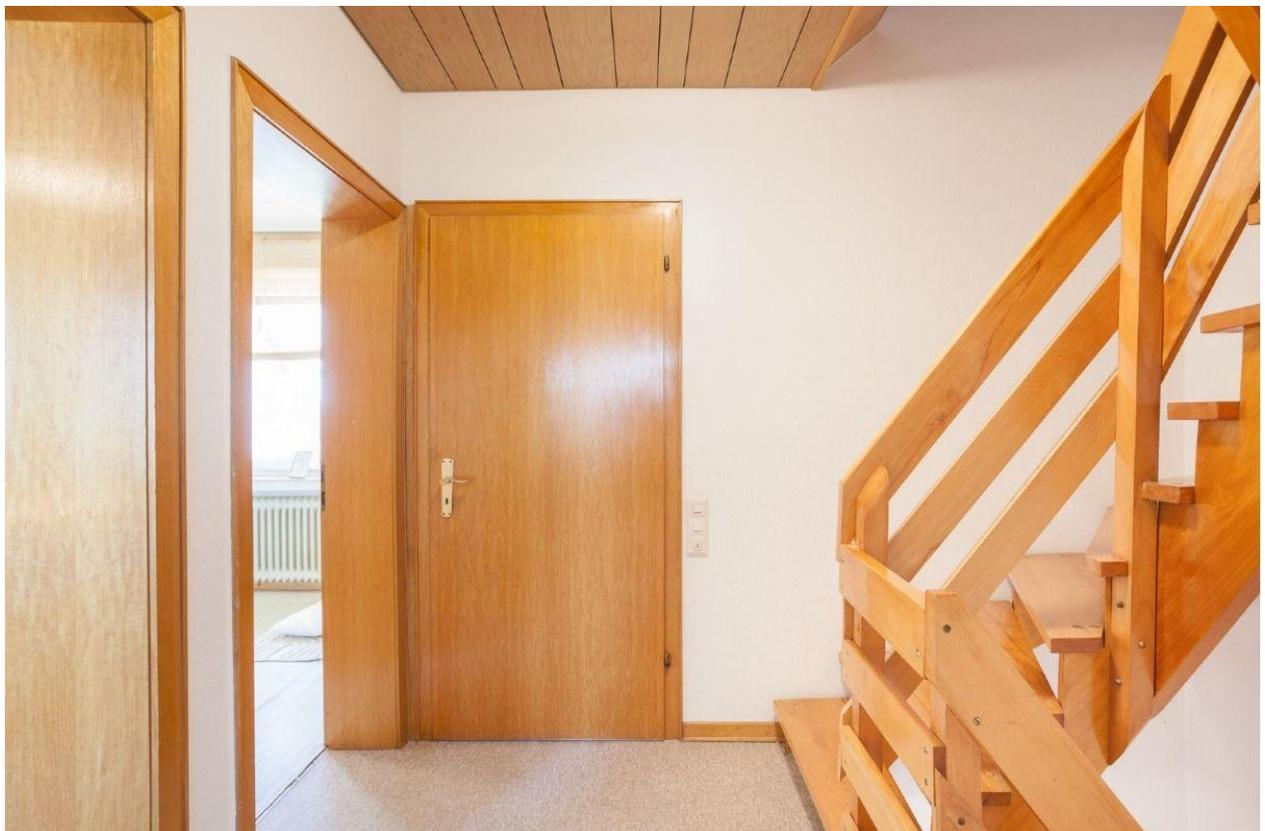
Bad.



Schlafen



Detail Schlafen



Flur OG



Zimmer Spitzboden



Kellerbar



Kellergeschoss

KG



Erdgeschoss

EG



Obergeschoss

OG

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

