

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ennepetal

Dorfidylle für Familien: Komfortable ETW mit viel Raum zum Wachsen



Objekt-Nr. OM-296915

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Christos Pechlivanidis

58256 Ennepetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	106,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere Eigentumswohnung in Ennepetal Rüggeberg!

Die 4-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss eines sehr gepflegten 6 Parteienhauses einer Eigentümergemeinschaft mit 41 Wohneinheiten.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die rund 106 m² große Wohnung, die folgende Räumlichkeiten aufweist:

- Flur
- Garderobe
- Badezimmer 1 mit Dusche
- Küche
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer 2 mit Badewanne
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer 1+2

Neben ausreichend Platz für die ganze Familie, gehört zu der Wohnung ein Stellplatz in der Tiefgarage, ein abschließbarer Kellerraum, der gemeinschaftlich genutzte Fahrradkeller und der Trockenraum.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit

"all inklusive Leistungen" - über Gartenpflege bis hin zum Winterdienst ist alles an externe Dienstleister vergeben, sodass ein komfortables und stressfreies Leben möglich ist.

Besichtigungen können kurzfristig erfolgen.

Ausstattung

Außenanlage: sehr gepflegte Gemeinschaftsflächen inkl. Sandkasten

Bäder: Badewanne, Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Schlafzimmer: Einbauschränk kann gerne übernommen werden

Balkon: gefliest

Balkonkraftwerk: kann gerne übernommen werden

Einbauküche: kann gerne übernommen werden

Fenster: Kunststoff Zweifach Isolierverglasung (2011), Rollläden

Fußböden: Vinyl, Fliesen

Türen: Holz

Wände: Tapeten, gestrichen

Heizkörper: weiss

TV- Anschluss: SAT-Anlage

Internet: 100.000er Leitung

Parken: Stellplatz Tiefgarage inkl. Waschplatz, elektrisch bedienbares Tor

Warmwasser: über Heizungsanlage

Hausgeld/Nebenkosten: Für 5 Personen 613€/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage

Grundbesitzabgaben: 517€/Jahr

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ländlicher Umgebung von Ennepetal im Ortsteil Rüggeberg.

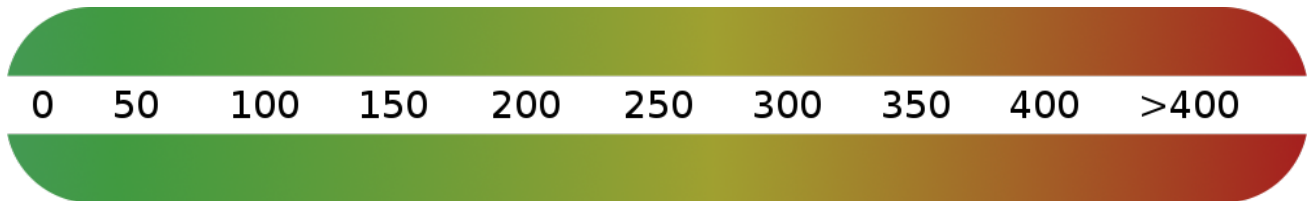
Genießen Sie hier Ihre Ruhe und erholen sie sich von stressigen Arbeitstagen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Fahrminuten in den Stadtteilen Homberge und Milspe. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	153,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



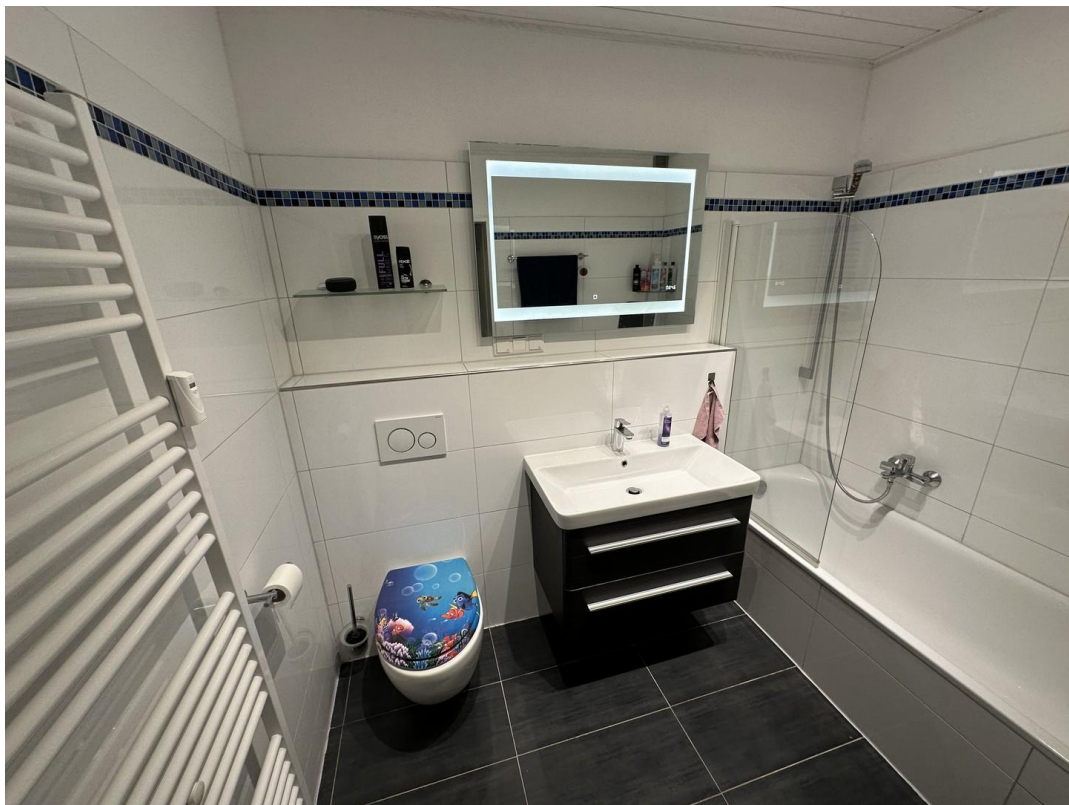
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

