

Exposé

Reihenendhaus in Lüdenscheid

Reihenendhaus mit 7 Zimmer großem Garten ohne Makler!



Objekt-Nr. OM-290729

Reihenendhaus

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit
Mobil: 0156 79215274

58507 Lüdenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	527,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	43,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus mit vorgezogenem Dach befindet sich auf einem 527qm großen Grundstück welches nach Süden ausgerichtet ist. Das Haus wurde 1967 auf Erbpachtgrundstück gebaut. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Stellplätze mit direkten Zugang zum Garten und Haus. Auf dem Stellplatz ist Strom vorhanden und ist nachts beleuchtet. Das Grundstück hat einen großen flachen Garten mit genügt Platz zum spielen für Kinder. Die vorhandene Terrasse verfügt über eine Überdachung.

Durch die Bepflanzung genießen Sie auf dem Grundstück jede Menge Privatsphäre. Für den Garten sind Wassertanks(4000L) zum bewässern von Pflanzen vorhanden. Es gibt eine Gartenhütte mit genug Platz für Rasenmäher und Gartengeräte.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Wohnebenen.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer,Esszimmer,Küche,Bad.

Das Wohn-und Esszimmer sowie die 2020 neu renovierte Küche ist offen gestaltet und durch die fast bodenebenen Fenster lichtdurchflutet.Durch das Esszimmer gelangen sie auf die eben gehaltene überdachte Terasse und in den großen Garten. Das 2020 neu renovierte Gästebad mit Dusche befindet sich im Flur.

Durch die versetzte Ebene befindet sich eine Etage höher ein neuwertig eingerichtetes Kinderzimmer und der überdachte Hauseingang mit Kameraüberwachung.

Im Obergeschoss gibt es drei weitere Schlafzimmer wovon zwei Zimmer einen Zugang zum Balkon haben und ein Kinderzimmer ebenfalls neuwertig eingerichtet ist. Des weiteren befindet sich hier ein Badezimmer mit Badewanne. Über eine Einschubtreppe gelangt man zum gedämmten Dachboden mit genügend Stellraum.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer welches als Gästezimmer oder auch Hobbyraum genutzt werden kann. Von hieraus kommen Sie in den großzügiger Vorratsraum welcher viel Platz zum aufbewahren von Lebensmittel zulässt.

Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss der Wasch und Trockenraum, von der sie durch eine Treppe auch in den Garten gelangen.Es gibt einen Heizungsraum und eine Werkstatt mit Werkbank und hohe Decke.

Ausstattung

Mit im Preis enthalten:

- moderne neuwertige (2020)massgefertigte Einbauküche
- Geräte(Herd,Backofen)von Bosch, große Side by Side Kühlschrank von AEG
- modernes neues Bad (2020)
- 2 Kinderzimmer mit neuwertiger Ausstattung (1,40m Bett + großen Schrank)
- Gartenhäuschen
- Regenwassertanks 4000 Liter
- großes Garten Trampolin
- Werkzeugbank & Werkzeuge
- 5 Abfalltonnen (2xPapier, Hausmüll Gelbe, Grün)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

-Das Haus hat ein vorgezogenes Dach, und jedes Haus hat eigene

massive Wände

- Terrassenüberdachung
- alle Räume inklusive Flur vor einem Jahr renoviert
- Fernwärme mit Wärmeplattentaucher
- günstige Erbpacht (beträgt monatlich 54€)

Lage

Das Haus befindet sich in Lüdenscheid/Nord im Stadtteil Wehberg. In der näheren Umgebung befinden sich Busverbindungen, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine, Waldgebiet. Die Autobahn 45 sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

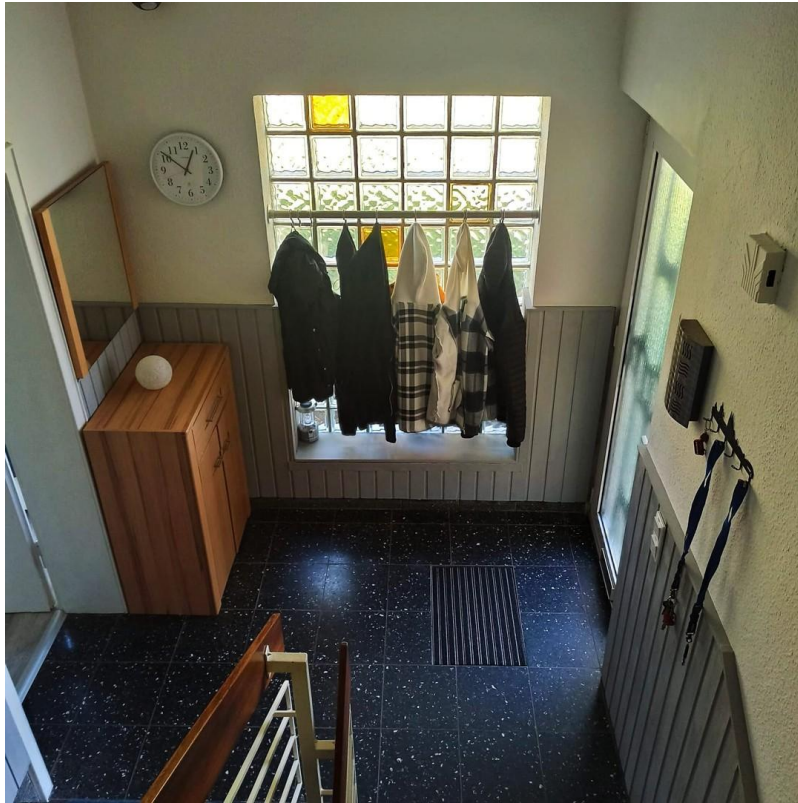
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	297,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang Flur/Diele

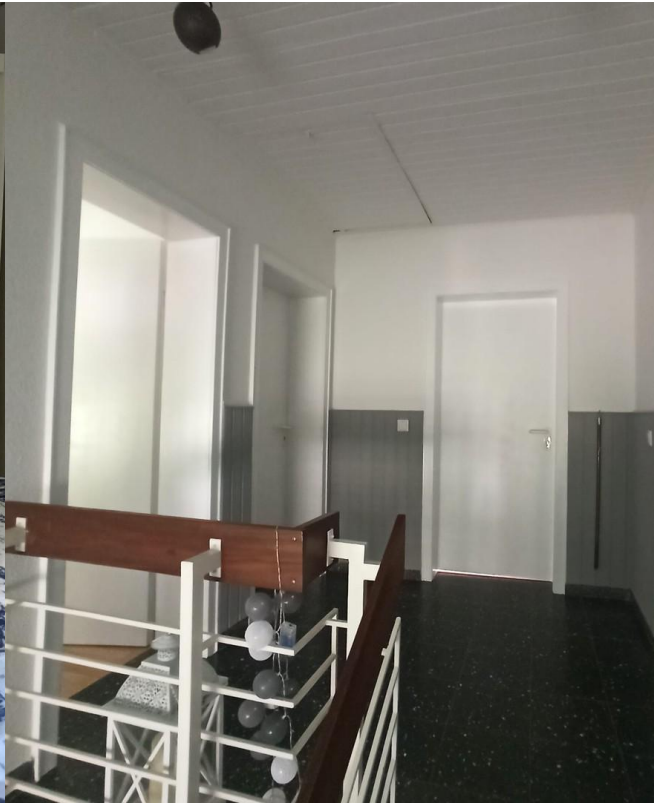


Flur Erd-Obergeschoss

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer



Flur Obergeschoss



2. Kinderzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



3.Kinderzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Bad/Dusche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche Erdgeschoss



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Zugang Terrasse

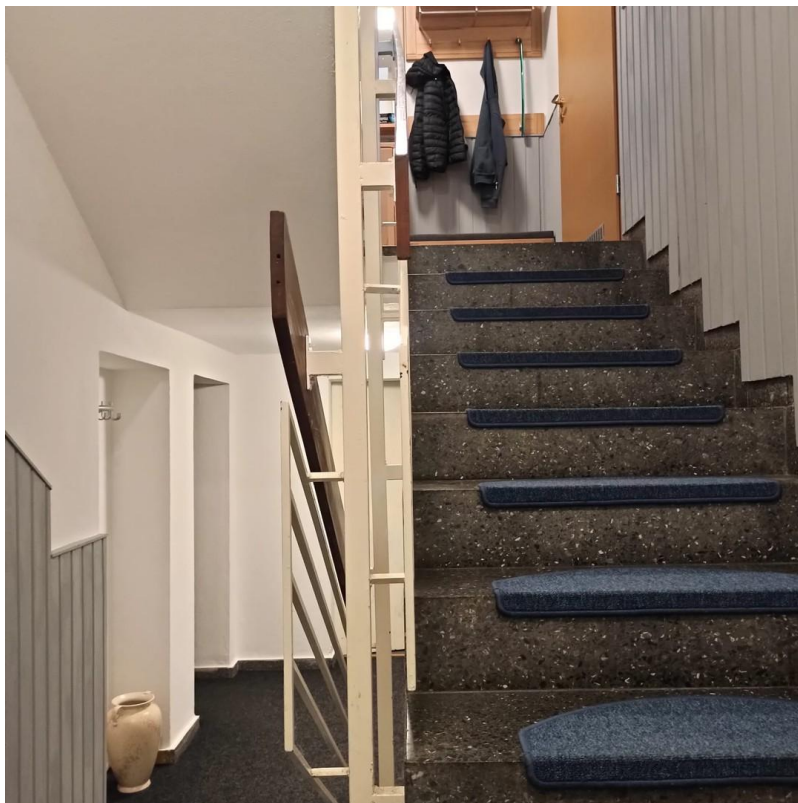


Wohnzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe Erd-Untergeschoss

Exposé - Galerie



Gästezimmer Untergeschoss



Werkstatt Untergeschoss

Exposé - Galerie



Vorratskammer Untergeschoss



Dachboden

Exposé - Galerie



Terrasse überdacht



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gartenhütte

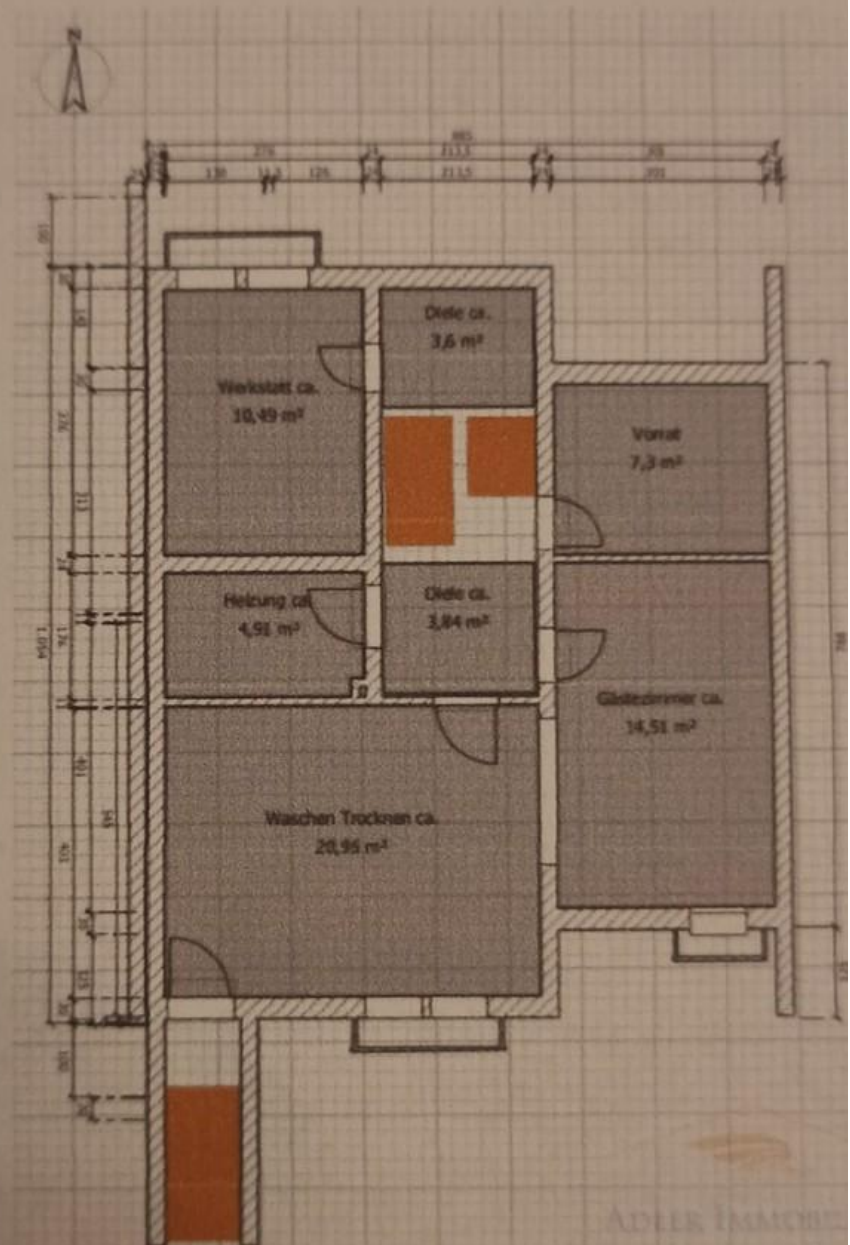


Stellplatz

Exposé - Galerie

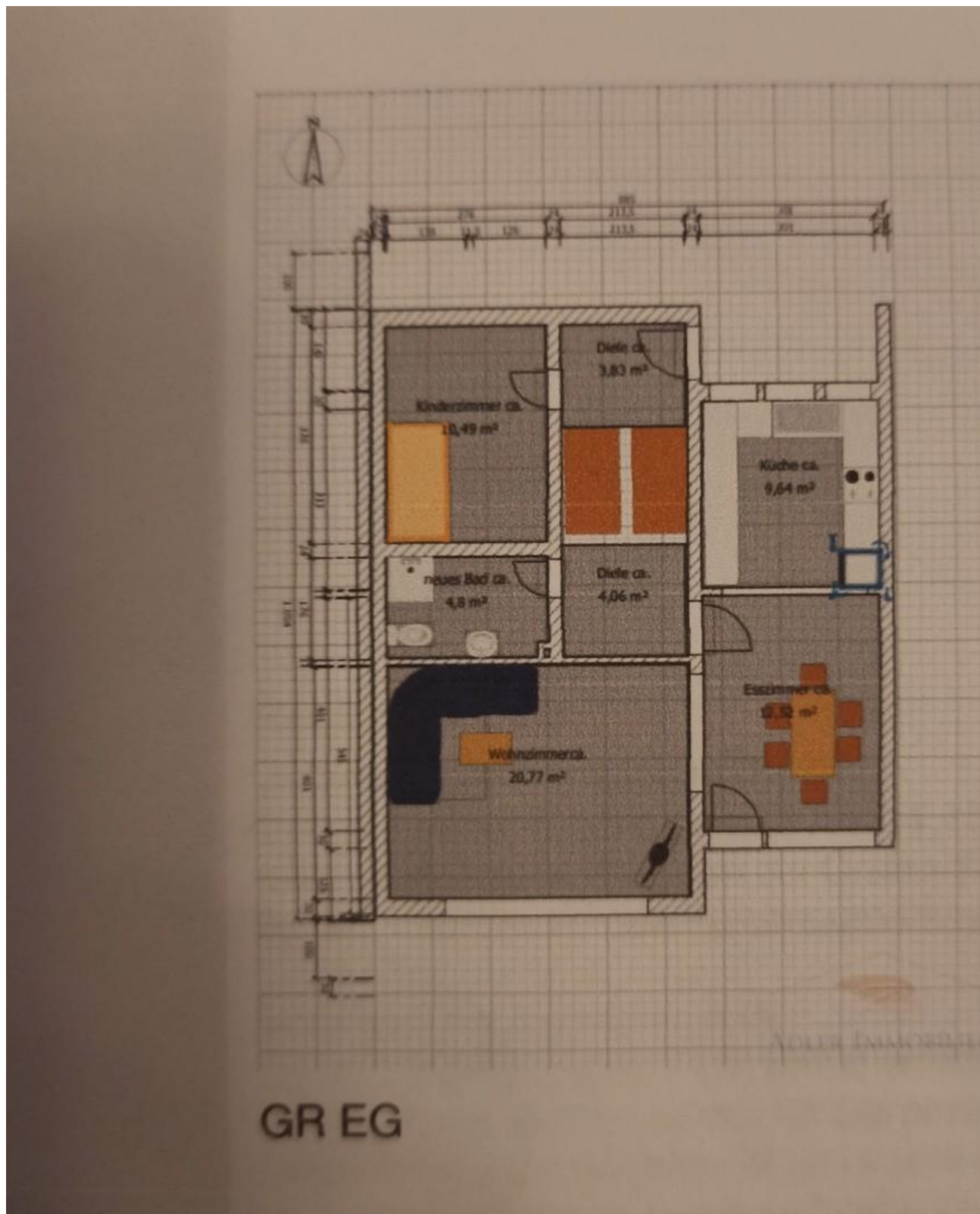


Exposé - Grundrisse

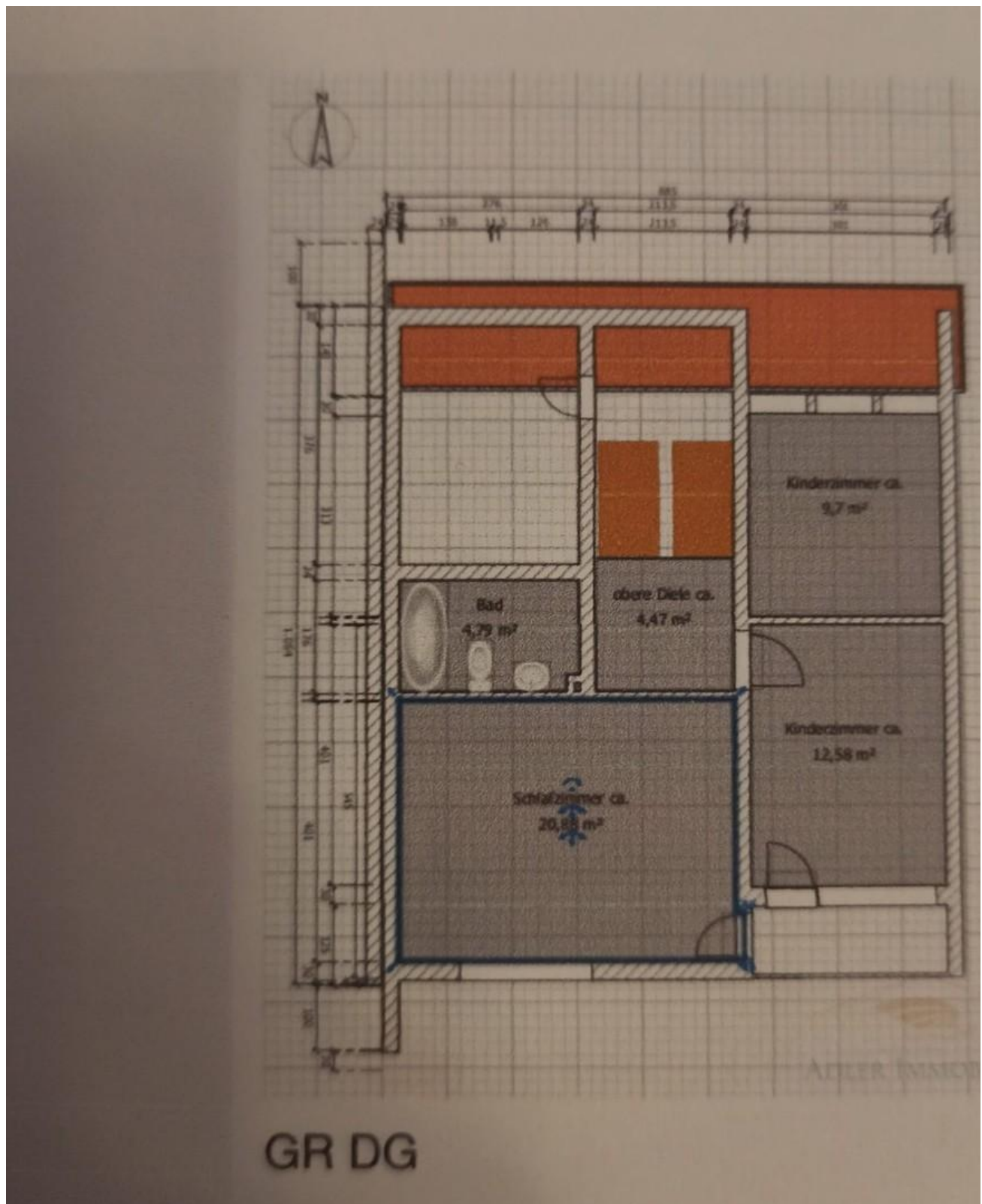


GR UG

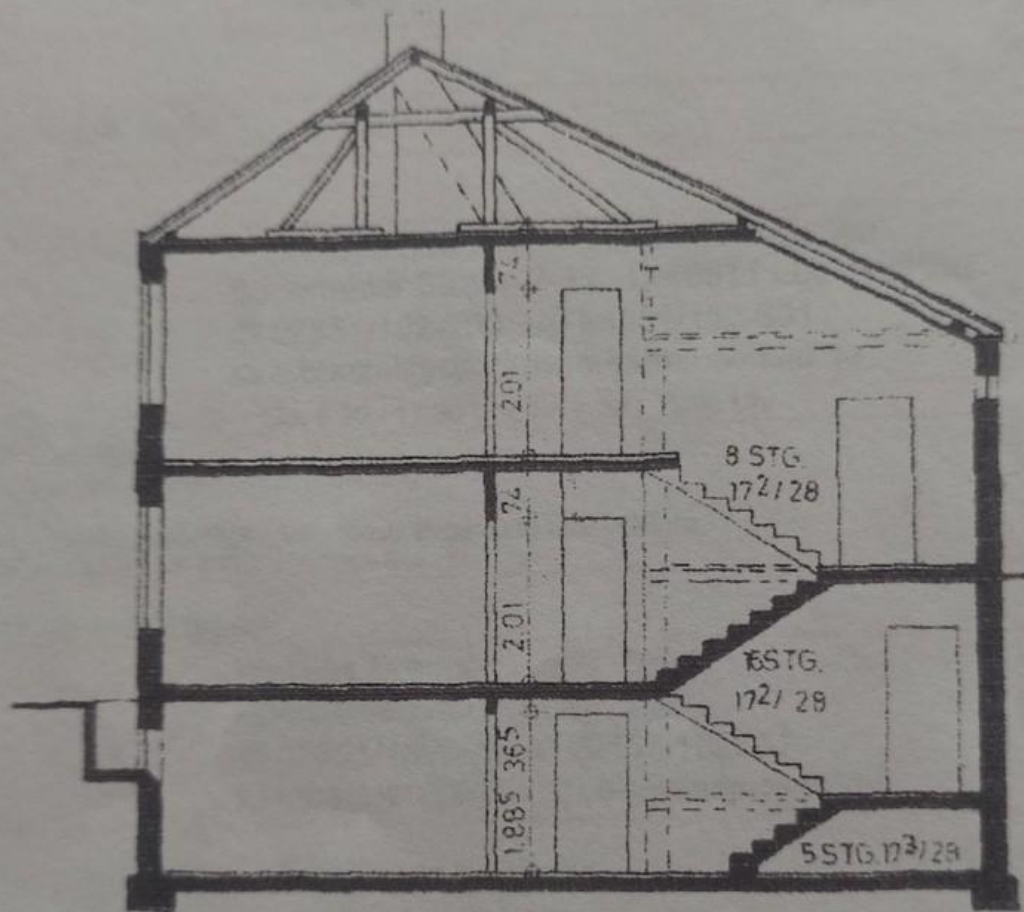
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SCHNITT