Exposé

Mehrfamilienhaus in Kreuztal

Solides 1- oder 2-Familienhaus in Kreuztal-Krombach

Objekt-Nr. OM-294724

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **358.000 €**

57223 Kreuztal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	932,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	202,69 m²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Vorderhaus ist Bj. 1954 mit einem Anbau von Bj. 1972.

Die Außenfassade wurde 2020 komplett saniert sowie eine neue Hofpflasterung vorgenommen. Das Haus eignet sich als Ein- sowie auch als Zweifamilienhaus.

Eine freistehende Garage und eine ca. 40 qm Garage im UG des Anbaus sind vorhanden.

Komplette Unterkellerung - sauber und trocken. Wasch-/Trockenraum, Heizungsraum sowie weitere Keller mit Zugang zur großen Garage.

Pflegeleichter Garten mit vielen Entfaltungsmöglichkeiten.

Beschreibung der Wohnungen:

ERDGESCHOSS-WOHNUNG mit Küche, Gäste-WC mit Dusche, großes Bad mit Dusche+Wanne, Esszimmer, großes Wohnzimmer, Kaminzimmer, 2 Schlafzimmer großer umlaufender Balkon und Terrasse (alles barrierefrei).

OBERGESCHOSS-WOHNUNG mit Küche, Gäste-WC, Bad mit Wanne/Dusche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Abstellkammer, Balkon

Vor dieser Wohnung befindet sich noch ein Gästezimmer (vielfältig nutzbar) mit Balkon.

DACHGESCHOSS mit neuer Bodendämmung und Ausbaumöglichkeiten.

Ausstattung

Die EG-Wohnung wurde im kompletten Eingangsbereich, Esszimmer, Wohnzimmer und dem Kaminzimmer mit Marmorboden ausgestattet.

Wohnzimmer und großes Bad mit Fußboden-Heizung.

Die OG-Wohnung wurde vor 4 Jahren renoviert und mit einem neuen Vinylboden ausgestattet.

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ausschliesslich von PRIVAT -

keine KÄUFERPROVISION!

Bei Interesse bitten wir unbedingt um Namen/Telefonnummer und einer persönlichen familiären Kurzbeschreibung.

Beachten Sie bei Gegebenheit ab 06/2024 das "Zinsverbilligungs-Programm" des Bundes "Jung kauft Alt" für Familien, die Bestandshäuser zinsverbilligt erwerben und sanieren!

Lage

Das freistehende Haus befindet sich auf einem hellen, schönen 932 qm-Eckgrundstück (leichte Hanglage) in zentraler, ruhiger Lage von Kreuztal-Krombach.

Ca. 15 km nach Siegen wie auch nach Olpe und dem Biggesee.

Sehr gute fußläufige Anbindung zum Ortskern.

Infrastruktur:
Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	290,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

Hausansicht

Exposé - Galerie

Hausansicht/Eingang

Hausansicht Anbau mit Garage

Exposé - Galerie

Hausansicht mit Garten

Eingang EG

Gäste WC/Dusche EG

Exposé - Galerie

Kinderzimmer EG

Küche EG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie

Esszimmer EG

Kaminzimmer EG

Exposé - Galerie

Kaminzimmer EG

Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie

Bad EG

Gästezimmer OG

Exposé - Galerie

Schlafzimmer WHG OG

BAD WHG OG

Exposé - Galerie

Küche WHG OG

Wohnzimmer WHG OG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer WHG OG

Balkonblick WHG OG