ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Halver

Seltene Gelegenheit! Architekten-Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Halver

Objekt-Nr. OM-295489

Einfamilienhaus

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Pamela Rodenberg
Mobil: 0177 2632012

58553 Halver
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Wohnfläche	222,00 m²
Grundstücksfläche	661,00 m²	Energieträger	Gas
Zimmer	6,00	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

„Individuelle Architektur und hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu etwas ganz Besonderem. Und die einmalige unverbaubare Lage direkt am Waldrand ist einzigartig.

Wenn Sie ein Zuhause in ruhiger, stilvoller Umgebung direkt in der Natur, aber auch mit Anschluss ans soziale Kleinstadtleben suchen, sind Sie hier genau richtig.“

Objekt:

Dieses moderne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde von den jetzigen Eigentümern 1986 gemeinsam mit einem Architekten entworfen, geplant und gebaut.

In massiver Bauweise ist ein freistehendes, individuelles und ansprechendes Architektenhaus entstanden. Kalksandstein, helle Putzflächen, Zinkblech und eine große Rundgaube geben dem ganzen seinen modernen Charme. Ein neuer Wintergarten im Wohnbereich und große Fensterflächen in den einzelnen Zimmern lassen viel Helligkeit ins Haus.

Das Objekt befindet sich auf einem 661 qm großen Kaufgrundstück, welches sich in leichter Hang-lange befindet. Das Haus wird durch einen großzügigen und individuell angelegten Vorgarten von der Straße getrennt und der rückwärtige Gartenbereich ist von der Straße aus uneinsehbar. Die Einliegerwohnung und auch das untere Geschoß der Hauptwohnung sind durch Treppenanlagen seitlich des Hauses gut zu erreichen. In dieser ruhigen Wohngegend befinden sich vorrangig größere Einfamilienhäuser an einer Spielstraße.

Dieses Objekt verfügt über insgesamt 222 qm Wohnfläche. Diese ist verteilt auf die Hauptwohnung mit ca. 154 qm über 2 Etagen und eine separate Einliegerwohnung mit Garten von ca. 68 qm.

Hinzu kommt eine Nutzfläche von ca. 83 qm, wovon 47 qm gewerblich (gebundene Nutzung) genehmigt sind.

Sowie eine Doppelgarage, ein Doppelcarport und 1 Stellplatz.

Ausstattung

EG: offene Küche (ca. 13 qm), offener Wohn-, Essbereich mit Kamin (ca. 55 qm), Wintergarten mit Zugang zum Balkon (ca. 15 qm), offene Diele, Gäste-WC, Abstellraum mit Zugang zur Garage

DG: 1 Elternschlafzimmer mit Ankleide (ca. 18 qm), Eltern - Badezimmer mit Dusche und Badewanne (ca. 10 qm), 1 Kindezimmer (ca. 24 qm) mit Bad (ca. 7 qm)

UG: 1 großer Hobbyraum (ca. 25 qm), 1 Badezimmer mit Dusche (ca. 4 qm), Hauswirtschaftsraum, Hausanschlussraum, Kellerraum, Hauseingangstür zum Garten/ Terrasse

Einliegerwohnung: offener Wohn- Essbereich (ca. 23 qm), offene Küche (ca. 9 qm), Schlafzimmer (ca. 12 qm), Bad, Terrasse

Außenbereich: Doppelgarage mit Carport, zwei Terrassen, großer Balkon, Teich, Gar-tenhaus, überdachter Eingangsbereich

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt wäre nach Absprache verfügbar.

Die Einliegerwohnung ist an eine zuverlässige Mieterin vermietet. Die Innenraumfotos wurden vor dem letzten Mieterwechsel aufgenommen.

Energieausweis:Endenergieverbrauch: 158,7 kWh/(m² a), Kategorie E

Der Grundriss ist modern und offen gestaltet und bietet genügend Spielraum für Ihre eigenen Ideen.

Hat dieses tolle Objekt Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie mich gerne an zur Beantwortung Ihrer weiteren Fragen oder senden Sie mir eine Nachricht per Email oder Kontaktformular mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. (Name, Adresse, Telefon, Email)

Ein ausführliches Exposé mit Grundrissen und weiteren Details versende ich nur an Interessenten, die ein ernsthaftes Interesse haben.

Ebenfalls ist eine Besichtigung bei ernst gemeintem Interesse natürlich nach Absprache möglich.

Wir bitten im Vorfeld um die Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung einer Bank. Erst dann vereinbaren wir zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer einen verbindlichen Besichtigungstermin.

Dann freue ich mich wenn Sie einfach Kontakt zu mir aufnehmen und wir uns kennenlernen!

Gerne erläutere ich Ihnen dann Näheres im persönlichen Gespräch. Danke für Ihr Verständnis!

In eigener Sache:

Das Kaufangebot wurde nach bestem Wissen aufgrund der Unterlagen und Informationen des Verkäufers und der Behörden erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Pamela Rodenberg

Immobilien Rodenberg - makeln & stylen

Bismarckstraße 83

45701 Herten

Kontakt:

Telefon: +49 (0) 177 26 32 012

E-Mail: info@immobilien-rodenberg.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 256653725

Aufsichtsbehörde:

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO - Kreis Recklinghausen, Ordnungsamt des Kreises Recklinghausen

nach § 16 MaBV / § 34c GewO Stadt Recklinghausen

Kurt-Schumacher-Allee 1, 45657 Recklinghausen

http://www.kreis-re.de/Inhalte/Buergerservice/_index2.asp?seite=angebot&id=19053

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung:

Name und Sitz des Versicherers:

Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft

10900 Berlin

Lage

Halver ist eine Kleinstadt mit ca. 16.000 Einwohnern im Märkischen Kreis, angrenzend an das Bergische Land liegt sie im westlichen Ausläufer des Sauerlandes.

Dieses besondere Objekt liegt im Ortsteil Oesterberg, eine Erhebung auf 420 m über N.N. und liegt südlich des Stadtkerns von Halver. Hier ist in den 90 er Jahren eines der beliebtesten und exklusivsten Wohnviertel entstanden. Direkt am Rande eines Waldgebietes mit Blick auf den Bolsenbach, die Fischteichanlagen und den Segelflugplatz gelegen. Hier haben Sie Ruhe und Natur pur mit einem unverbaubaren Fernblick.

Umgeben von Einfamilienhäusern erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig Felder und Wiesen die zu langen Spaziergängen einladen.

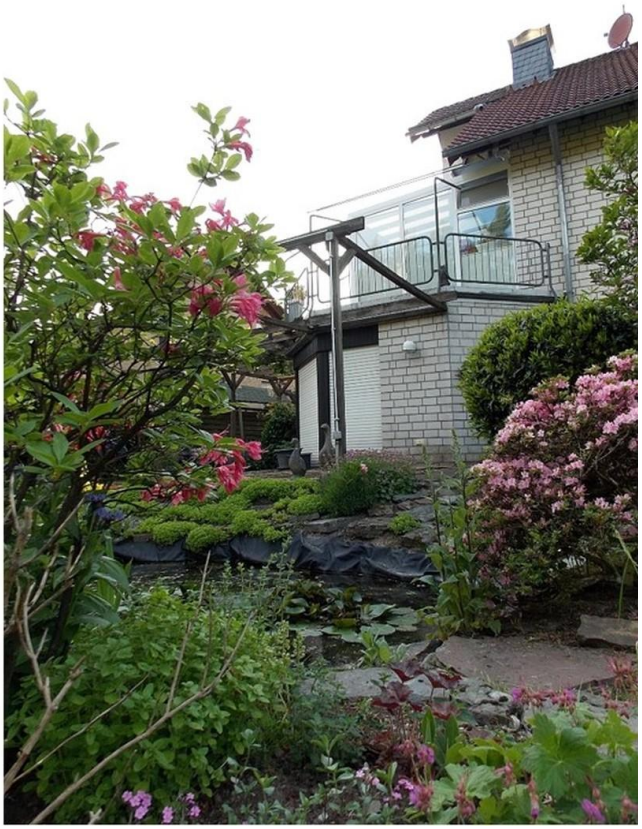
In einem Umkreis von max. 2 km finden Sie die verschiedensten Schulen, wie z. B: Grundschulen, weiterführende Schulen und ein Gymnasium und gelangen in das Stadtzentrum von Halver mit Geschäften und Supermärkten. Auch die medizinische Versorgung mit zahlreichen Arztpraxen ist gewährleistet.

Die nächsten Anschlussmöglichkeiten bestehen an die Autobahnen A 45 in Lüdenscheid oder Hagen sowie ab Remscheid oder Schwelm an die A 1 und die A 43.

Exposé - Energieausweis

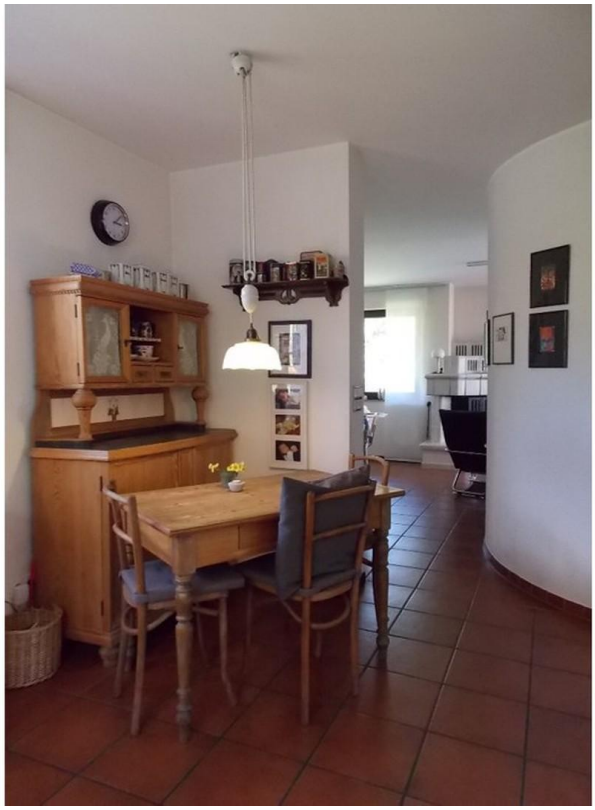
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

www.immobilien-rodenberg.de



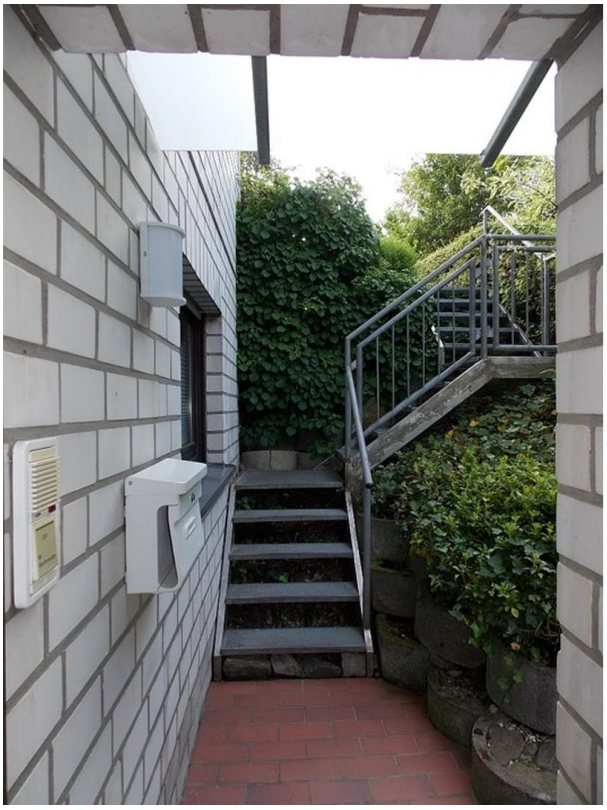
www.immobilien-rodenberg.de

Exposé - Galerie

www.immobilien-rodenberg.de

www.immobilien-rodenberg.de

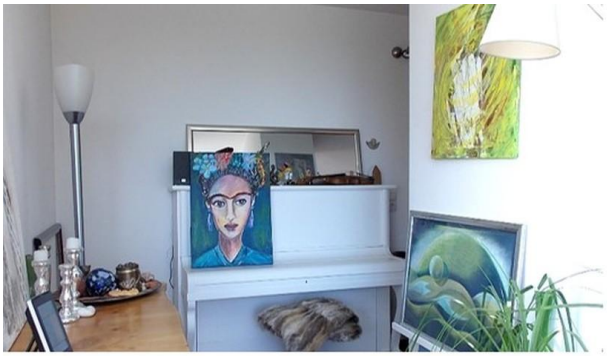
Exposé - Galerie



www.immobilien-rodenberg.de

www.immobilien-rodenberg.de

Exposé - Galerie



www.immobilien-rodenberg.de

www.immobilien-rodenberg.de