

Exposé

Einfamilienhaus in Iserlohn

Ein- Zweifamilienhaus in bester Lage von Sümmern



Objekt-Nr. **OM-296105**

Einfamilienhaus

Verkauf: **689.000 €**

58640 Iserlohn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	768,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,50	Badezimmer	4
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause. Im Erdgeschoss dieses Ein- Zweifamilienhauses in Sümmern finden Sie das große Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Kamin, ein Gäste-WC, ein barrierearmes Bad sowie ein Büro- Schlaf- oder Kinderzimmer. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur großen Terrasse.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Schlafzimmer, ein Bad, ein Wohnzimmer sowie eine zweite Küche und Abstellmöglichkeiten im Spitzboden und den Abseitenwänden.

Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit Terrasse und Wasseranschlüssen, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Im zweiten Bereich des UG befinden sich vier Kellerräume. Eine Einzel- und eine Doppelgarage machen die Räumlichkeiten komplett.

Der Grundriss ist sehr flexibel. So befindet sich im DG aktuell neben einem Schlafräum auch ein Büro, eine Küche, ein Hobbyraum und ein großzügiger Hauswirtschaftsraum. Es könnten auch mehrere Schlaf- oder Büroräume untergebracht werden. Genauso kann die Fläche aber als eigenständige Wohnung genutzt werden, da jeder Bereich über eine eigene Wohnungstür verfügt.

Auch als Mehrgenerationenhaus ist dieses wunderschöne Objekt geeignet.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Heizungsanlage. Die moderne Brennwerttherme schont das Budget für Energiekosten; unterstützt von der Solarthermie und dem wassergeführten Kamin sind Sie mit der vor erst 9 Jahren eingebaute Technik zukunftssicher ausgestattet.

Zur Zeit wird das Haus von uns komplett genutzt und wird daher auch unvermietet verkauft.

Ausstattung

Im Garten lädt eine große Terrasse und Wiese mit kleinem modernen Teich zum chillen und grillen ein. Im unteren Garten ist viel Platz zum spielen und toben sowie für das ein oder andere Spielgerät. Der Blick in die Ferne spiegelt die Idylle dieser wunderschönen Wohngegend wieder.

Das Haus wurde 1967 auf einem Kaufgrundstück gebaut, 2016-2019 wurde es in vielen Bereichen saniert, modernisiert und renoviert, sowie um eine Doppelgarage erweitert.

Alle Jalousien sind elektrisch bedienbar und auf Wunsch per App zu steuern. Das Dachgeschoss ist teilweise klimatisiert. Der Kamin ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten.

Über andere Internetanbieter als die Telekom kann man einen Vertrag mit VDSL (50.000) abschließen.

Ein Glasfaseranschluss ist in Planung und wurde beantragt.

Die Küche kann leider nicht übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Hier wohnen Sie in ruhiger Umgebung, in einer der begehrtesten Gegenden von Iserlohn - in Sümmern In absoluter Top Lage, finden Sie in der Anliegerstrasse eine gehobene Nachbarschaft, die Nähe zur Natur, als auch eine verkehrsgünstig Anbindung. Die Autobahn und den Weg Richtung Ruhrgebiet erreichen Sie in wenigen Minuten. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Umgebung. Spiel - und Sportplätze sind genau so fustsläufig erreichbar, wie der idyllische Wald.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



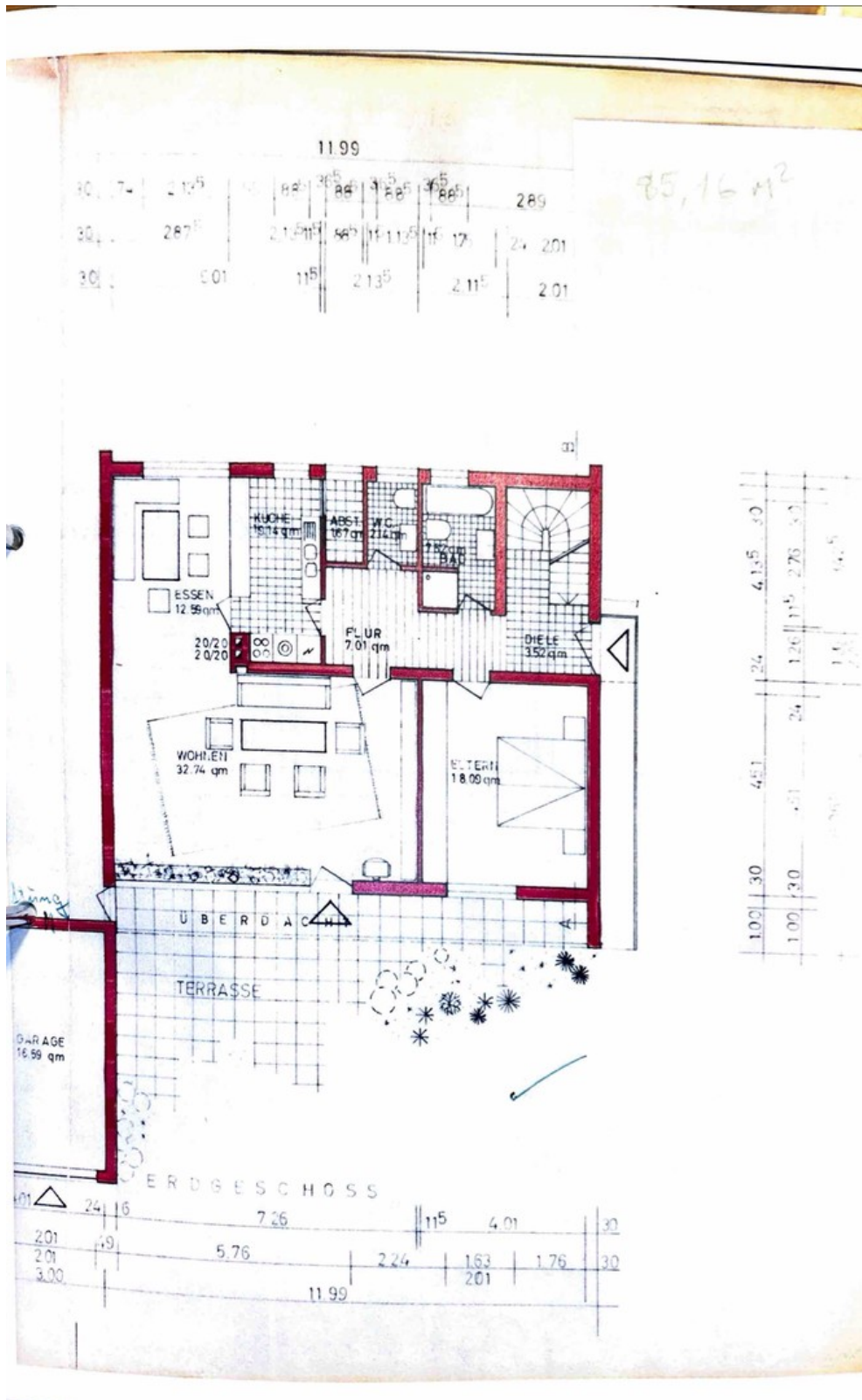
Exposé - Galerie



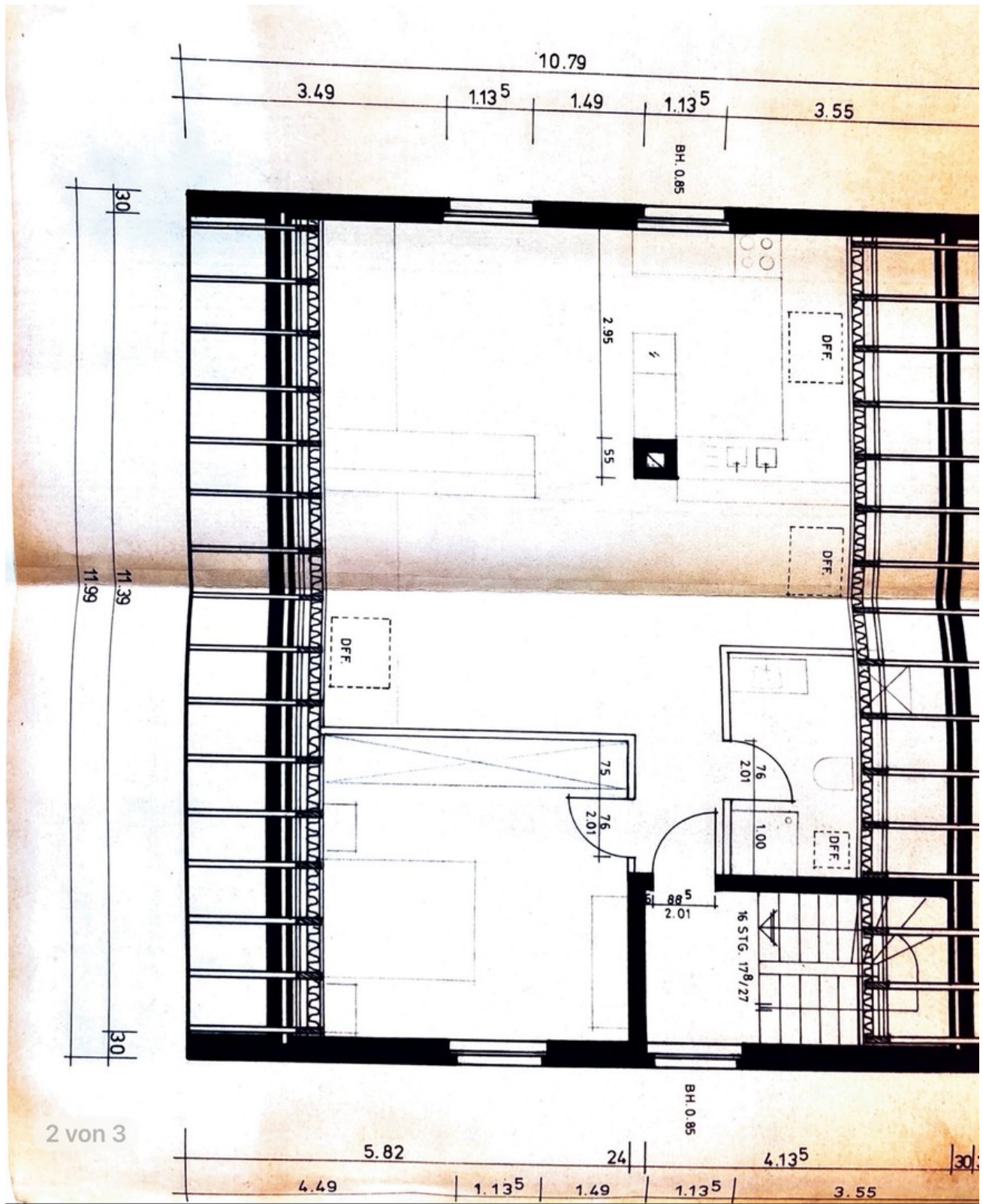
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

