

Exposé

Wohnung in Sprockhövel

ETW mit Balkon, Garage&Stellplatz



Objekt-Nr. OM-362473

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Lais

Kohltreiber Weg 64
45549 Sprockhövel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	4.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & Weitblick – Sofort Ihr neues Zuhause!

Diese attraktive, sofort bezugsfreie Eigentumswohnung (ca. 65 m²) im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr ca. 1991) ist ein echtes Highlight. Der großzügige Wohn- und Essbereich führt direkt auf den sonnenverwöhnten Südbalkon, der Ihnen eine herrliche Fernsicht bietet – perfekt für entspannte Stunden!

Einzigartig ist die separate Küche, die über einen eigenen, zweiten Balkon verfügt. Das helle Schlafzimmer begeistert mit bodentiefen Fenstern, während das Badezimmer bereits 2017 modern saniert wurde.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigener Kellerraum und ein fester Außenstellplatz. Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume stehen ebenfalls zur Verfügung. Die erst 2022 erneuerte Gas-Etagenheizung verspricht effiziente Wärme. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 200 €.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen in guter Lage suchen! Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich überzeugen. Garage 4000€ Festpreis

Ausstattung

Also modernisiert wurde 2017 das Bad komplett inkl. Verrohrung. Küche wurde in diesem Zuge auch neu gefliest. Die Böden sind dort auch neu gekommen. Die Gastherme wurde 2022 ersetzt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Küche kann übernommen werden. Aktuell bewohnt, Auszug bei Verkauf oder Vermietung eventuell.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Ortsteil Haßlinghausen der Stadt Sprockhövel. Diese Lage bietet eine gute Infrastruktur, da sowohl der öffentliche Personennahverkehr (OPNV) als auch das Ortszentrum fußläufig erreichbar sind. Im Ortskern finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Gastronomieangebote.

Für Berufspendler und Reisende ist die Verkehrsanbindung vorteilhaft: Die Autobahnen A1, A43 und A46 sind mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung selbst verfügt über einen Südbalkon mit schöner Fernsicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



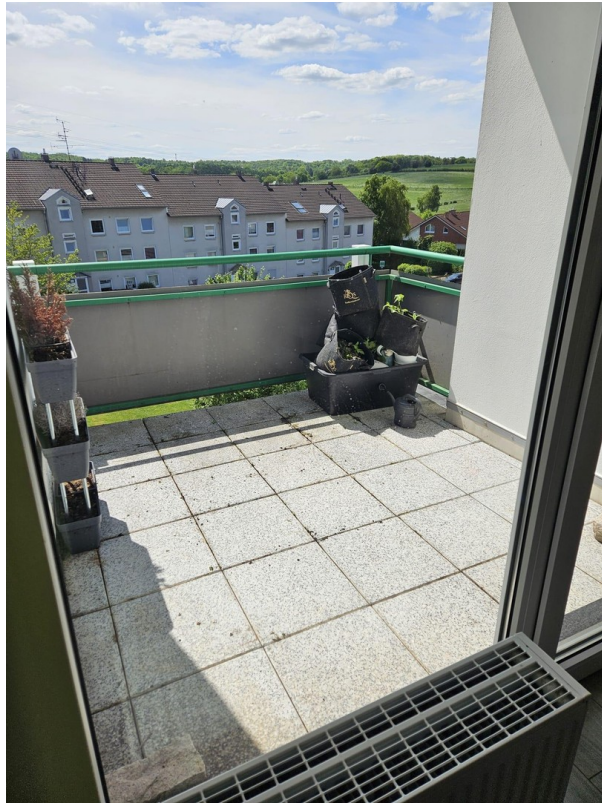
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



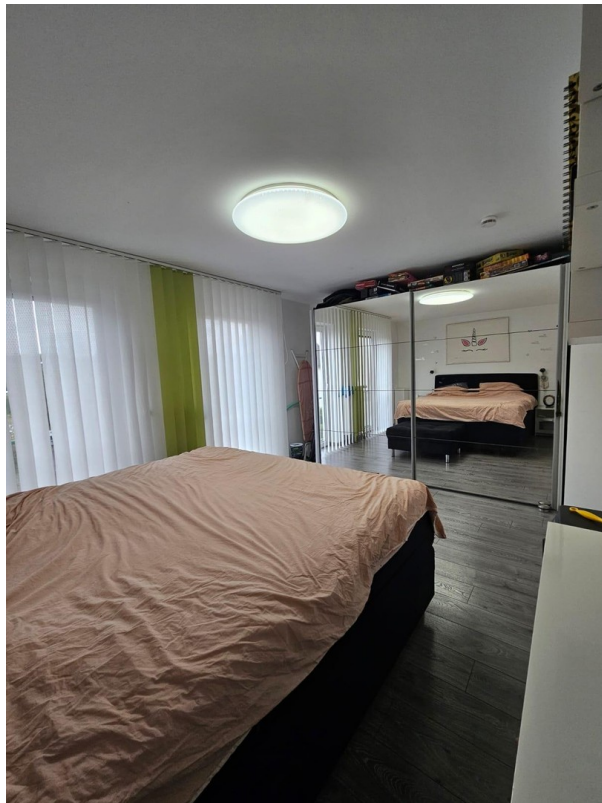
Exposé - Galerie



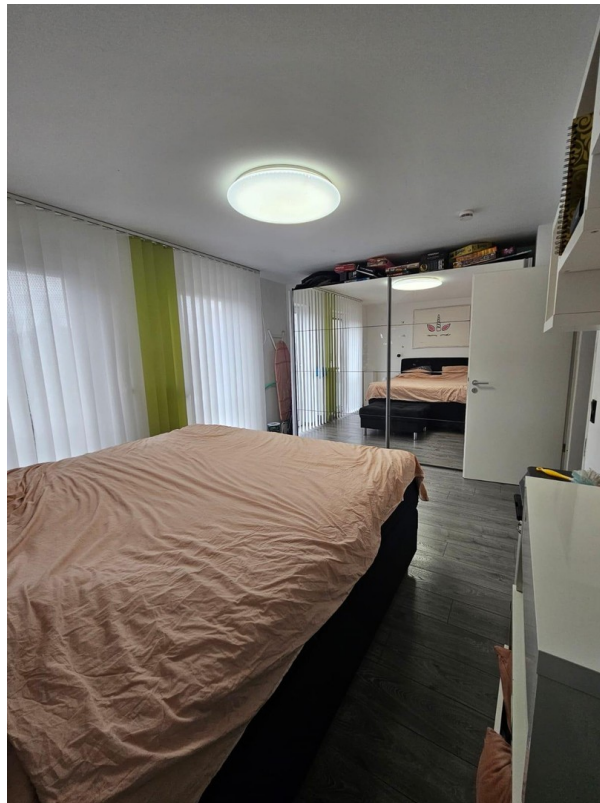
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

