

Exposé

Wohnung in Haltern am See

Moderne 4,5-Zimmer Wohnung mit Garage & Stellplatz in Haltern am See



Objekt-Nr. OM-400223

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

45721 Haltern am See
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	renoviert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	340 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Parteien-Mehrfamilienhauses nahe der Halterner Innenstadt aus dem Jahr 1987. Die Wohnung wurde zuletzt 2020 modernisiert und bietet eine komfortable Innenausstattung. Ein großzügiger Wohn/Essbereich mit Zugang zum 36 qm großen Süd/West Balkon, eine separate Küche mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein Büro/Gästezimmer mit Zugang zum Balkon, sowie ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche sind vorhanden. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Heizung erfolgt über eine Gasheizung. Die Wohnung eignet sich sowohl für Familien oder Paare als auch für Kapitalanleger, die Wert auf Platz und eine gute Lage legen. Eine Garage und ein Stellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Alle Räume der Wohnung mit Fußbodenheizung

Großer Balkon über Eck. Zugang über 3 Räume,

Panoramafenster im Wohnzimmer.

Bad mit Dusche und Wanne, uvm.

Schnelles Internet über Telefonanschluß, Sat-Fernsehen, Kabel/Glasfaseranschluss mögl.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der monatliche Erbpachtzins beläuft sich aktuell auf 52€ mtl. und ist bereits im Hausgeld enthalten. Die Laufzeit beträgt noch 55 Jahre.

Kosten Stellplatz: 10.000€

Kosten Garage: 15.000€

Verkauf von Privat, Provisionsfrei

Lage

Nahe der Innenstadt von Haltern am See bietet diese Wohnung eine attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Halterner Stausee und Grünflächen laden zur Erholung ein.

Pendler profitieren von der sehr guten Verkehrsanbindung: Über den Bahnhof Haltern am See sowie die Autobahn A43 & A52 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Münsterland und Ruhrgebiet. Damit verbindet die Lage in idealer Weise Ruhe, Naherholung und städtische Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Büro/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon Seite und Garage



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur

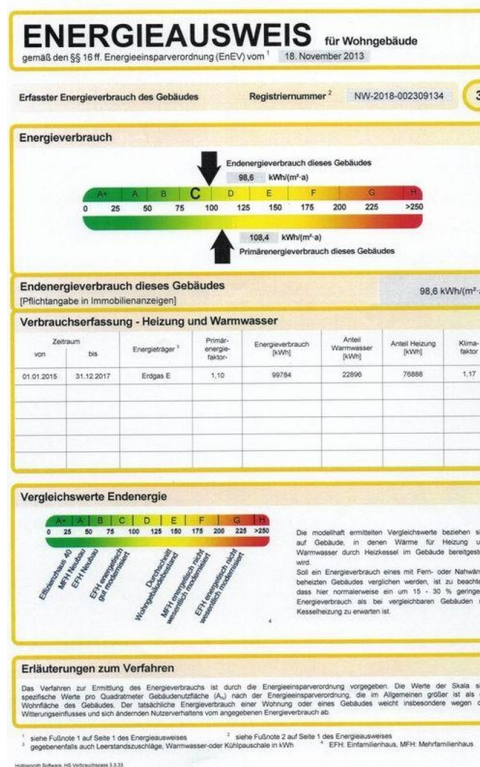


Flur

Exposé - Galerie

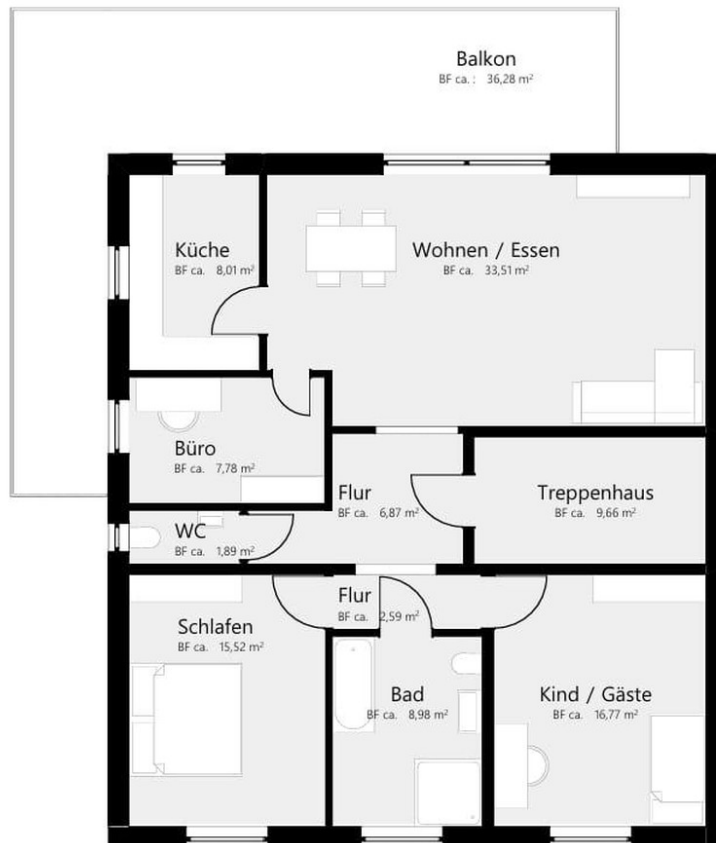


Schlafzimmer



Energieausweis

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

