

Exposé

Doppelhaushälfte in Steinheim

Doppelhaushälfte mit Doppelgarage und 2 Carports in zentraler Lage von Steinheim



Objekt-Nr. OM-427750

Doppelhaushälfte

Verkauf: **125.000 €**

Telefon: 05261 89432
Mobil: 0173 7374998

Hospitalstr. 8 A
32839 Steinheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	469,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	91,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	70,00 m²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Bitte keine Makleranfragen
- Keine Provision, da direkt vom Eigentümer
- Doppelhaushälfte (Baujahr ca. 1900) mit Doppelgarage (Baujahr ca. 1997) und 2 Carports auf 469 qm Grundstück in zentraler Lage
- Wohnfläche ca. 91 qm im Erd-, und Obergeschoss, zusätzlich ca. 35 qm im ausgebauten Spitzboden
- Teilkeller ca. 20 qm
- im EG (ca. 53 qm) Hauseingangsbereich, Wohnzimmer mit Geschosstreppe, Küche, Diele, Bad und Abstellraum, im rückwärtigen Bereich Ausgang zur Terrasse und in den Garten
- im OG (ca. 38 qm) Flur und 2 Zimmer
- Beheizung über Pelletofen (Baujahr 2024) im Wohnzimmer
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden im OG
- Warmwasserspeicher im Keller
- Doppelgarage (ca. 50 qm, Baujahr ca. 1997) mit Strom- und Wasseranschluss
- zusätzlich 2 Carports
- die Zufahrt zu den Garagen und Carports ist über ein im Grundbuch eingetragenes Wege- und Nutzungsrecht gesichert
- im rückwärtigen Grundstücksbereich besteht ein Zugang zu einem öffentlichen Fußweg in Richtung Schulstr. bzw. in die Innenstadt
- Eigenlandgrundstück

Bei Fragen: Tel. 05261-89432 oder 0173-7374998

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Unser Angebot basiert auf uns erteilten Informationen des Vorbesitzers oder von Dritten. Obwohl die Angaben mit der erforderlichen Sorgfalt zusammengestellt wurden, kann von uns keine Verantwortung für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernommen werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angebote und Daten besteht und für diese keine Haftung übernommen wird.

Lage

- Das Objekt befindet sich ca. 300 m nördlich vom Stadtzentrum und in ca. 300 m Entfernung zum Bahnhof
- Grundversorgung und Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	259,42 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Gesamtansicht

Exposé - Galerie



Zufahrt Innenhof



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Carport



Garten

Exposé - Galerie



Durchgang zum Fussweg

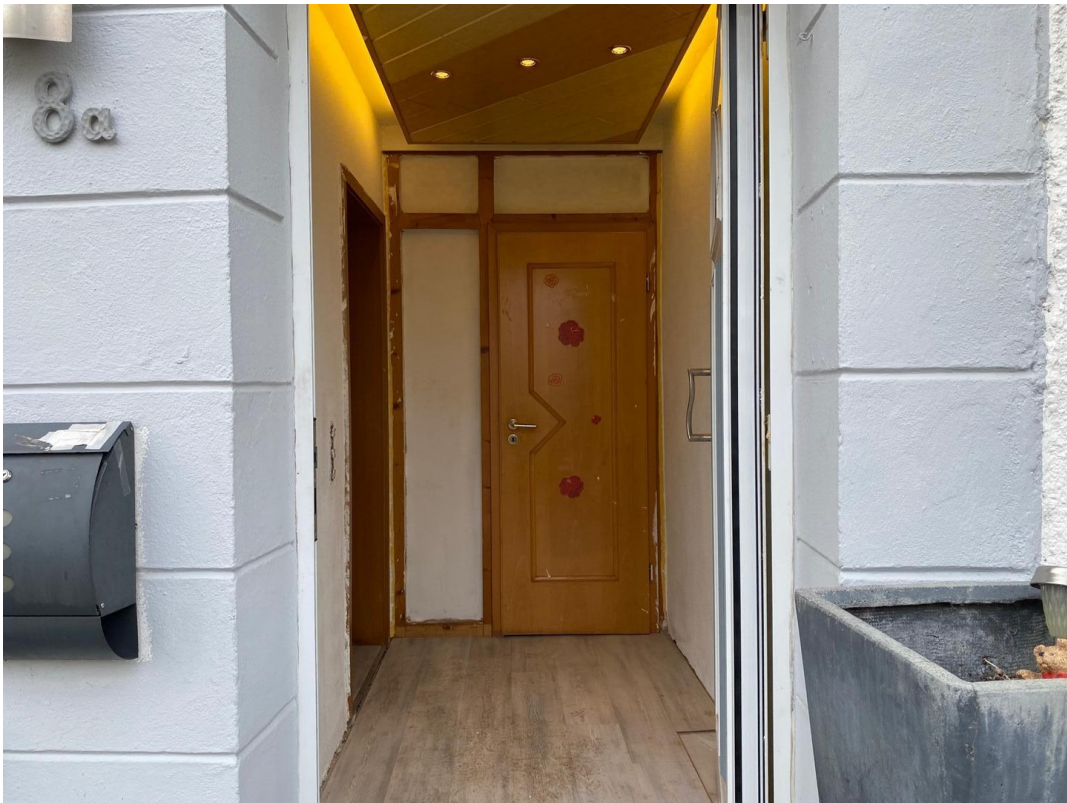


Fussweg

Exposé - Galerie



Fussweg



Hauseingang

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Pelletofen EG

Exposé - Galerie



Flur EG Richtung Garten



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG

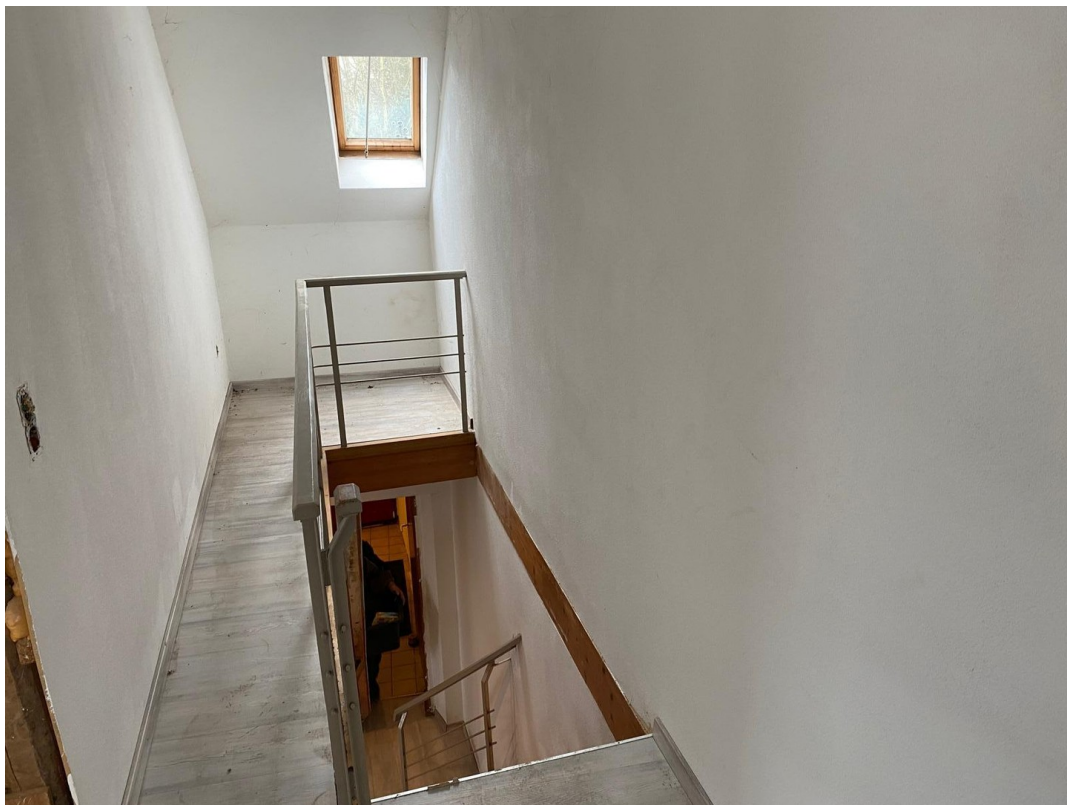


Abstellraum EG

Exposé - Galerie



Abstellraum EG



Treppenhaus OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Treppenhaus OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Ausgebauter Spitzboden



Ausgebauter Spitzboden

Exposé - Galerie



Ausgebauter Spitzboden



Elektroverteilung Keller

Exposé - Galerie



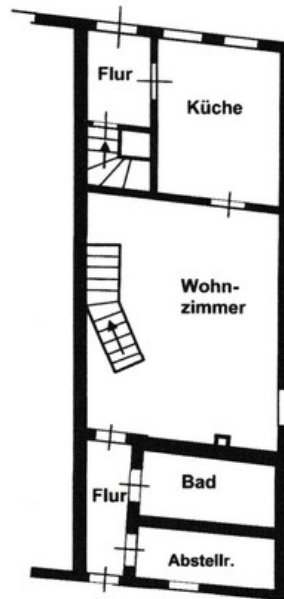
Treppe Keller



Warmwasserspeicher Keller

Exposé - Grundrisse

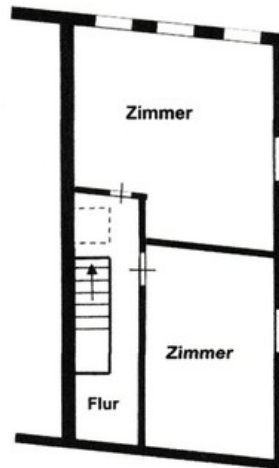
Erdgeschoss :



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Ober-/ Dachgeschoss :



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Die nachfolgende Wohnflächenberechnung erfolgt auf der Grundlage des örtlichen Aufmasses.

Erdgeschoss:

Wohnzimmer	5,63 m	x	4,44 m		
	- 0,12 m	x	1,56 m		
	- 0,34 m	x	0,32 m		
	- 0,80 m	x	2,45 m	=	22,74 m ²
Küche	2,98 m	x	3,74 m	=	11,15 m ²
Eingangsbereich	2,23 m	x	1,39 m	=	3,10 m ²
Diele	1,09 m	x	3,16 m	=	3,44 m ²
Bad	3,01 m	x	1,51 m	=	4,55 m ²
Abstellraum	3,30 m	x	1,27 m	=	4,19 m ²
Terrasse	3,8 m	x	3,8 m	x 0,25	= 3,61 m ²

Ober-/ Dachgeschoss:

Zimmer	4,56 m	x	4,74 m		
	- 1,48 m	x	1,08 m	=	20,02 m ²
Zimmer	3,01 m	x	4,74 m		
	- 3,01 m	x	0,94 m	x ½	= 12,85 m ²
Flur	1,33 m	x	5,81 m		
	- 0,84 m	x	2,66 m		
	- 1,33 m	x	0,94 m	x ½	= 4,87 m ²

Wohnfläche EG + OG/DG rd.

91 m²

+

ca. 35 m²
Spitzboden

Wohnfläche

Exposé - Grundrisse

Wohnhaus (A)

Kellergeschoss:

$$5,00 \text{ m} \times 4,35 \text{ m} = 21,8 \text{ m}^2$$

Erdgeschoss:

$$5,00 \text{ m} \times 14,10 \text{ m} = 70,5 \text{ m}^2$$

Ober-/Dachgeschoss:

$$5,00 \text{ m} \times 10,70 \text{ m} = 53,5 \text{ m}^2$$

Spitzboden:

$$5,00 \text{ m} \times 9,60 \text{ m} = \underline{48,0 \text{ m}^2}$$

Bruttogrundfläche rd. 194 m²

Doppel-Garage (B)

Erdgeschoss:

$$7,00 \text{ m} \times 7,90 \text{ m} = \underline{55,3 \text{ m}^2}$$

Bruttogrundfläche rd. 55 m²

Bruttogrundfläche

Exposé - Grundrisse

Gemeinde Steinheim
Flur 28

Gemarkung Steinheim
Flurstücke 402 + 53

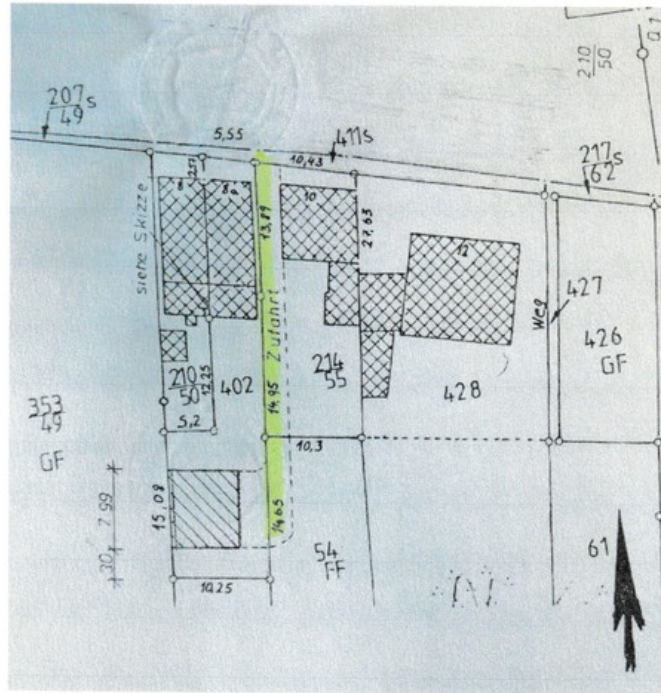


Quelle: Land NRW (2024) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Flurkarte

Exposé - Grundrisse

Die auf den Nachbarflurstücken 214/55 und 54 verlaufende und dinglich gesicherte Garagenzufahrt ist im nachfolgenden Lageplan gelb unterlegt.



Lageplan