

Exposé

Bungalow in Werdohl

Modernisierter Bungalow mit Einliegerwohnung, 2 Garagen und 745 m² Grundstück in Werdohl-Kleinhammer



Objekt-Nr. OM-429257

Bungalow

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Eleonora Vasic

58791 Werdohl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	745,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	216,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	225,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser großzügige Bungalow aus dem Baujahr 1979 überzeugt durch seine solide Bauweise, umfangreiche Modernisierungen und eine durchdachte Aufteilung mit separater Einliegerwohnung.

Auf einem 745 m² großen Grundstück bietet das Haus insgesamt ca. 225 m² Wohnfläche, davon ca. 98 m² Einliegerwohnung – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder Homeoffice.

Das Objekt wurde technisch und optisch modernisiert und befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Ausstattung

Modernisierungen

- Erneuerung der Heizungsanlage (Gas) in 2022
- Dacherneuerung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Moderne Deckengestaltung mit integrierter Beleuchtung

Hier entstehen für Käufer keine unmittelbaren Investitionsrisiken.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Einliegerwohnung

Die separate Wohneinheit mit ca. 98 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

- Vermietung zur Einkommensgenerierung
- Wohnen für Familienangehörige
- Büro- oder Praxisfläche
- Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Kleinhammer in Werdohl.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

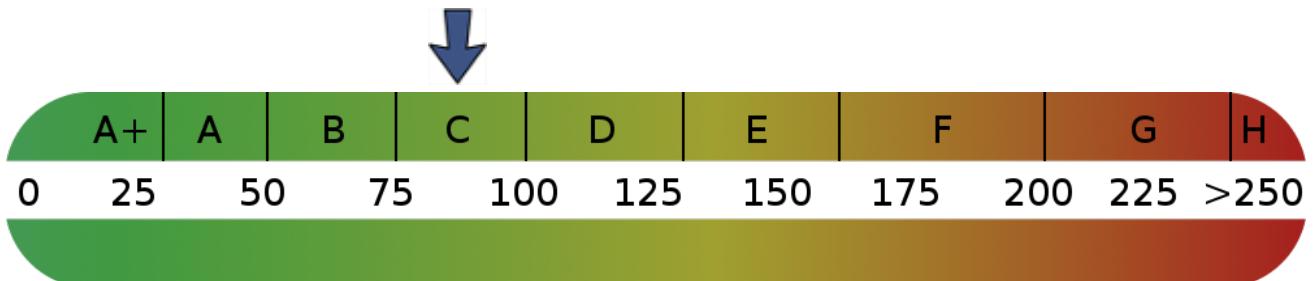
Die naturnahe Umgebung bietet hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

