

Exposé

Einfamilienhaus in Rüthen

GROSSES HAUS mit großer Ausbaureserve



Objekt-Nr. OM-453807

Einfamilienhaus

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Konstantin

59602 Rüthen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1945	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	117,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	416,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(SCHNÄPPCHEN)

GROSSES HAUS mit großer Ausbaureserve

Provisionsfrei VON PRIVAT

117 m² Wohnfläche, sehr schöner Garten - Terrasse auf einem ca. 460 m² Grundstück.

Interessant auch für Investoren oder Handwerker, Man hat die Möglichkeit, ohne großen Aufwand 190 m² Dachgeschoß umzubauen auf 1 - 3 Wohnungen. Auf der Rückseite des Hauses mit eigener Straße wurde ein eigener Eingang vorbereitet um zu den Wohnungen - Dachgeschoß zu gelangen. Bei dem Umbau des Dageschoß muß investiert werden um zusätzliche 190 m² Wohnraum zu erschaffen, wenn dies erwünscht ist.

Eine Halle-Garage von ca. 50 m² und weitere Räume über der Halle-Garage von ca. 40 m² sind vorhanden die 1973 angebaut ist. 3 Parkmöglichkeiten sind vorhanden und könnte erweitert werden. Das Haus ist voll unterkellert ca 55 m².

Die gesamte Wohn- und Nutzfläche des Hauses beträgt ca.435 m² die man beliebig nutzen kann. Alle Räume sind praktisch gestaltet.

Heizungsart: Zentralheizung Wesentlicher Energieträger: Gas.

Für Fragen, stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Konstantin

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Lage

sehr ruhig, schönes Grundstück

Entfernungen:

Bushaltestelle 0,2 km

Kindergarten 0,2 km

Grundschule 0,5 km

Realschule 6,5 km

Gymnasium 7 km

Zentrum 0,3 km

Autobahn 9 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	222,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hinter dem Haus. Mit eigener Strasse und eigenen Eingang. Die Tuer fuehrt ins Dachgeschoss mit ca. 160qm die man fuer 1 - 3 Wohnungen umbauen kann.



Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Teil vom Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

