

Exposé

Einfamilienhaus in Sprockhövel

Einzigartige Lage! Freistehendes Einfamilienhaus am Waldesrand



Objekt-Nr. **OM-454747**

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

45549 Sprockhövel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	767,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Carports	1
Wohnfläche	103,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zum Exposé dieser einzigartigen Immobilie.

Ein Freistehendes Einfamilienhaus in allein Lage am Waldesrand in Niedersprockhövel.

Das ursprünglich errichtete Einfamilienhaus wurde im Jahre 2013 grundsaniert, hierbei wurde die Liegenschaft insbesondere Zukunftsorientiert weit über den Standard in Richtung Passivhaus (Haus mit extremster Wärmedämmung) saniert. Es gibt keinen Sanierungsstau durch stetig laufende Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten, so erfolgte noch im Jahre 2023 der Einbau einer neuen Flüssig-Gastherme, zur vorsorge wegen dem Heizungsgesetz. Die Liegenschaft befindet sich in einem außerordentlich gepflegten Top Zustand.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche im Erdgeschoss von Ca. 98m² und bietet 3 Zimmer. Die Terrasse hat Ca. 30m² und ist vom Wohnzimmer als auch Schlafzimmer zu erreichen. Der Dachboden dient als Stauraum und ist nicht ausgebaut.

Die Liegenschaft ist vermietet und kann nach Absprache bezogen werden.

Als Heizung wurde eine Gastherme verwendet, der Flüssiggastank ist ein Eigentumstank. Das Haus verfügt über eine biologische Kleinkläranlage ebenso über einen Glasfaser-Anschluss.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Energieausweis:

Das Objekt wurde seit Sanierung überwiegend mit dem im Wohnzimmer befindlichen Kamin beheizt, der Verbrauch lag gemäß angaben der Mieter bei etwa 3,5m² Scheitholz pro Jahr. Die Gasheizung wurde nur "gelegentlich" eingeschaltet und weist daher einen Durchschnittsverbrauch (2013-2026) von jährlich etwa 476 Liter Flüssiggas (Ca. 300 €) auf. Der Energieausweis/Verbrauchsausweis, der den tatsächlichen und nicht einen theoretischen Verbrauch ausweist, ist in Bearbeitung und beträgt voraussichtlich ein Endenergieverbrauch von 113,0KW, Effizienzklasse D.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Kamin, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Tor Gartenbereich

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse Garten



Terrase

Exposé - Galerie



Garten zweite Stellplätze



Stellplätze Garten

Exposé - Galerie



Kaminholzschuppen



Steingarten

Exposé - Galerie



Stellplatz Eingang



Flüssiggastank

Exposé - Galerie



Vorgarten

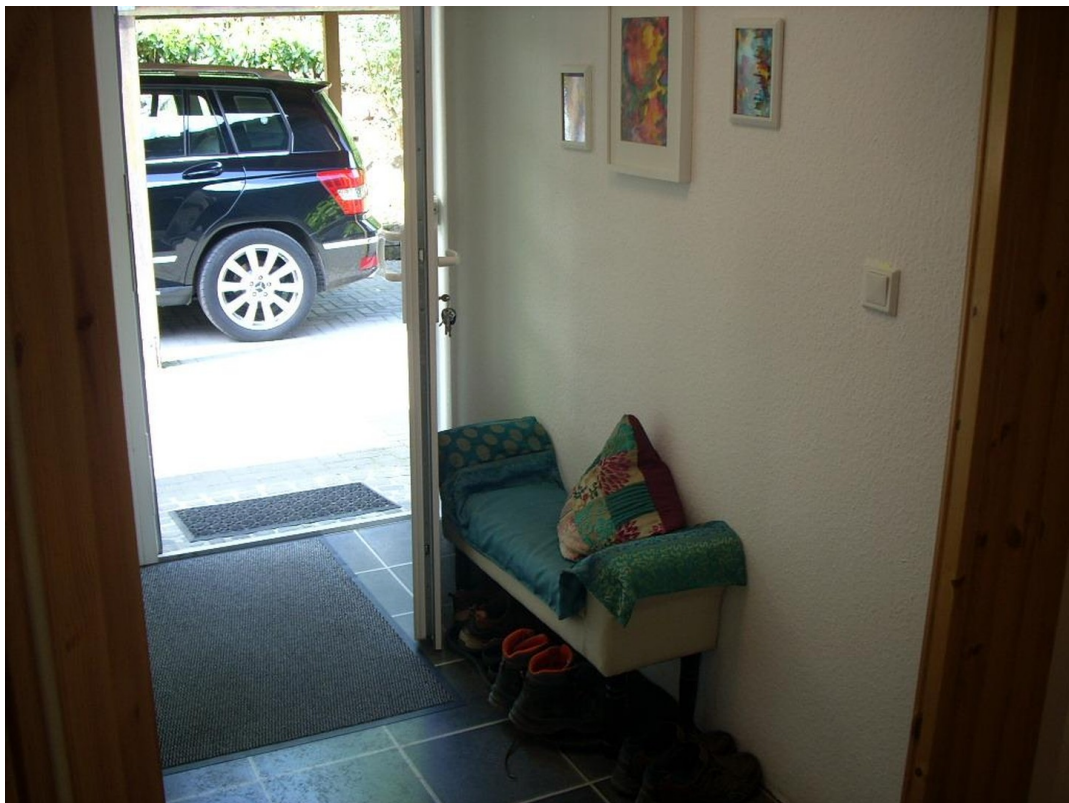


Stellplätze Eingang

Exposé - Galerie



Kaminholzschuppen



Eingang Flur 1

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur 2 Heiztherme



Flur 2 Heiztherme

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Küche

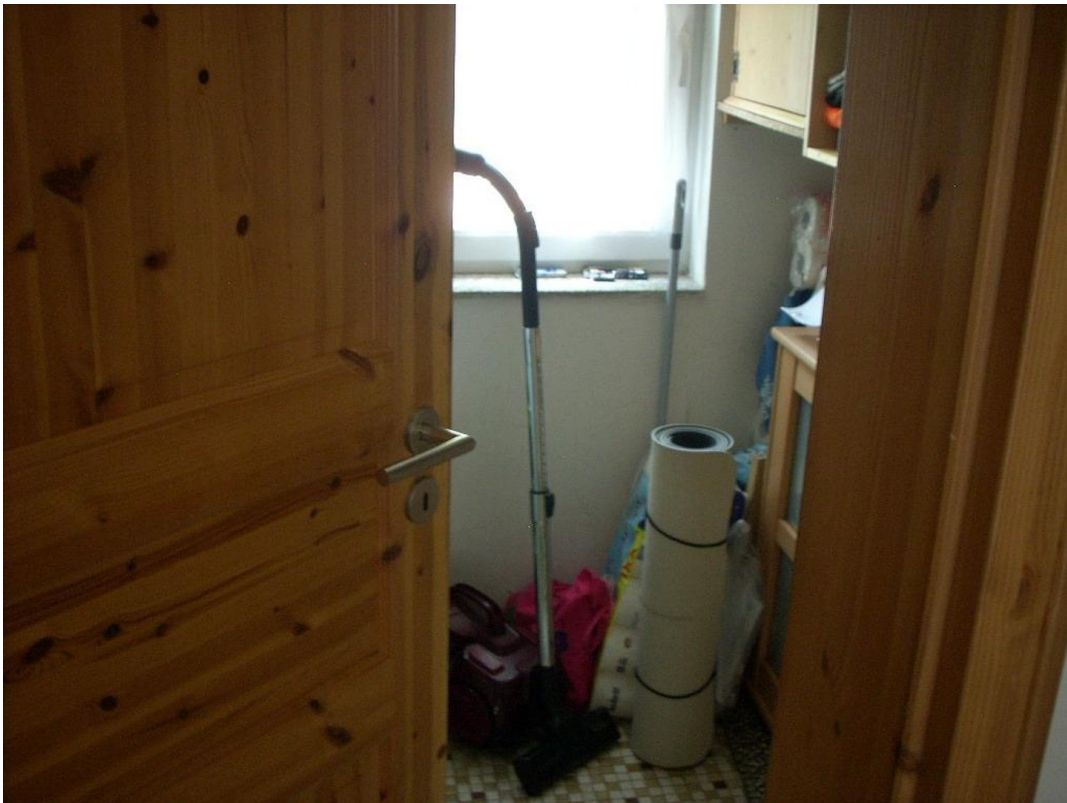


Kamin Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Heiztherme



Abstellraum

Exposé - Galerie



Zählerschrank mit Verteilung



Eingang Flur 1