

# Exposé

## Einfamilienhaus in Attendorn

### Freistehendes Haus in begerter Lage in Attendorn



Objekt-Nr. OM-455391

### Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Andrea Hagen

57439 Attendorn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	735,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	152,34 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier beschriebene freistehende Haus aus dem Baujahr 1960 mit Anbau von 1978 befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohngegend (Sackgasse). Es ist aufgrund der Hanglage mit einem schönen Weitblick versehen.

Das Objekt bietet Entwicklungspotential mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten, zum Beispiel auch als Zweifamilienhaus.

Neben der barrierefreien Erdgeschosswohnung lässt sich im Obergeschoss eine separate Wohnung (mit zusätzlicher Ausbaureserve im Dachgeschoss) einrichten.

Das 735qm große Grundstück verfügt über einen größeren blickgeschützten Garten sowie eine Garage und einen Carportstellplatz, über die der Keller jeweils auch von außen begehbar ist.

Das Wohnhaus hat eine Wohnfläche von ca. 153qm bestehend aus 6 Zimmern, 2 Bädern und 2 Küchen. An der Westseite des OG befindet sich ein Balkon, im Dachgeschoss die zusätzliche Ausbaureserve.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss. Die Raumhöhe beträgt im EG und OG 2.62m und in den 4 Kellerräumen 2.25m.

Das Haus befindet sich in einem guten, jedoch altersbedingten Zustand.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind ausschließlich nach vorheriger Absprache möglich. Bei Interesse erwarten wir gerne Ihre Anfrage und freuen uns über eine kurze Vorstellung Ihrerseits.

## Lage

Wegen der ruhigen Lage und der Nähe zu der weitgehend autofreien Innenstadt zählt das Objekt zu den begehrten Lagen von Attendorn. Die im Kreis Olpe im südlichen Sauerland gelegene Stadt Attendorn hat ca. 25tsd Einwohner. Attendorn ist bekannt für seine historisch geprägte Altstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und sehr guter Infrastruktur sowie sämtlichen Schulen und modernem Krankenhaus.

Bedingt durch die waldreiche Umgebung und Lage am Biggensee bestehen zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Aufgrund des Vorhandenseins mehrerer international tätiger Unternehmen ist Attendorn auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



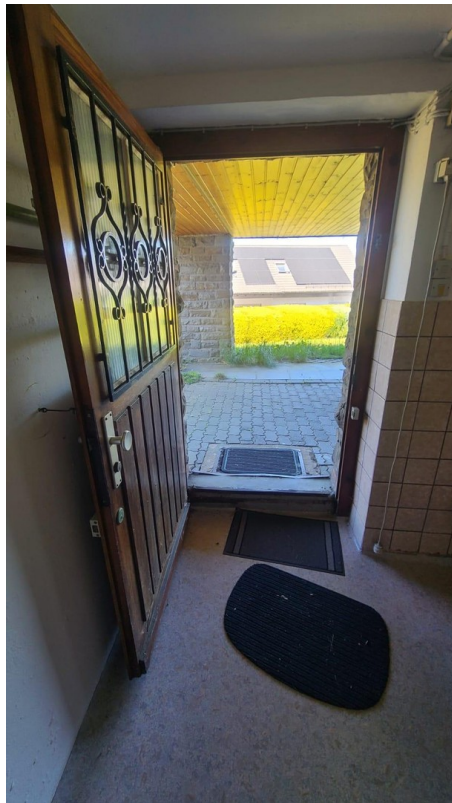
# Exposé - Galerie



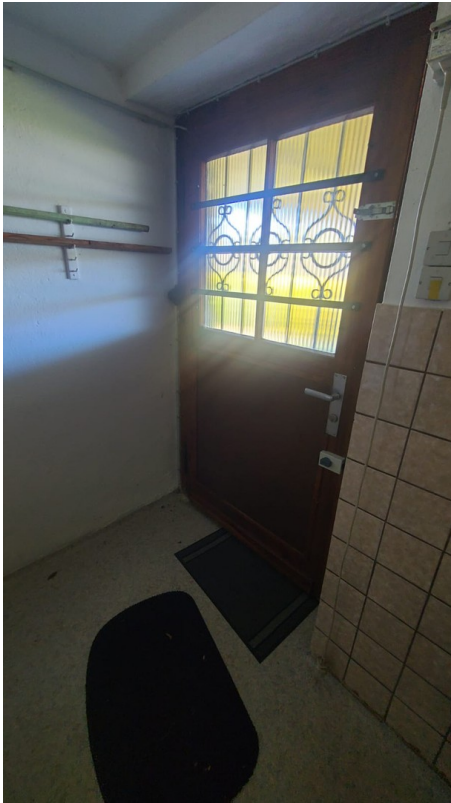
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

