

Exposé

Wohnung in Haltern am See

**Eigentumswohnung erste Etage mit eigenem Eingang,
saniert 2005, incl. Küche**



Objekt-Nr. OM-456030

Wohnung

Verkauf: **152.000 €**

Zur Lehmkuhle 12 a
45721 Haltern am See
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1946	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	86,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und modernisierte Wohnung liegt in der ersten Etage mit eigenem Eingang. Der Eingang (Erdgeschoß) kann als Garderobe und Abstellfläche genutzt werden. Die separate Küche hat einen eigenen Essbereich. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Im Preis enthalten ist außerdem eine Einbauküche, PKW-Stellplätze und eine Gartenfläche von ca. 37 qm.

Ausstattung

Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Ein Abstellraum ergänzt den Küchenbereich. Mit einer Dachbodenleiter kann der Dachboden zusätzlich genutzt werden. Die Wohnung ist in 2005 saniert und modernisiert worden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in Haltern am See. Die Buslinie 204, 273 und BB Haltern sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Supermärkte, Restaurants und eine Bäckerei. Auch ein Naherholungsgebiet am Stausee (Nordufer), Fitnessstudios, Modegeschäfte, Blumenläden und Schuhläden sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Schulen und ein attraktives Stadtzentrum. Ein Museum und gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang mit Garten

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Erdgeschoß



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich mit Abstellraum



Bad Dusche

Exposé - Galerie



Stellplatz Waschm. Trockner



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer