

Exposé

Einfamilienhaus in Netphen - Deuz

Ein-/Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenhaus, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach



Objekt-Nr. OM-457676

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Fa. HBS

Marburger Straße 29
57250 Netphen - Deuz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1913 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 680,00 m ² | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 221,00 m ² | Garagen | 3 |
| Nutzfläche | 88,00 m ² | Stellplätze | 4 |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1913 als Einfamilienhaus erbaut. Ein Anbau folgte im Jahr 1963 und die Werkstatt/Garagentrakt wurde 1967 erstellt. Die Wohnfläche beträgt ca. 221 Quadratmeter. Das Gebäude ist unterkellert und weist einen mittleren Modernisierungsgrad auf. An der Straßenseite ist eine weitere Garage vorhanden, die im Jahr 1958 errichtet wurde und eine Fläche von 50 Quadratmetern bietet.

Ausstattung

Die Innenausstattung des Hauses umfasst eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und einer praktischen Anordnung. Die Küche ist mit einer Spüle, einem Herd und einem Backofen ausgestattet. Die Badezimmer verfügen über eine Dusche und eine Badewanne sowie moderne Sanitäranlagen. Der Wohnbereich ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der für zusätzliche Wärme sorgt. Die Böden sind überwiegend mit Laminat und Vinyl ausgelegt, was eine pflegeleichte Oberfläche bietet. Die Fenster sind doppelt verglast und bieten eine gute Isolierung. Die Haustüranlage wurde kürzlich erneuert.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Objekt befindet sich in einem nicht abschließend fertiggestellten Zustand. Großteile des Gebäudes wurden bereits saniert, so z.B. die elektrische Anlage. Gerne unterstützen wir Interessenten bei der Fertigstellung der Baumaßnahmen mit unserer Erfahrung und einem langjährig aufgebauten Netzwerk von etablierten Handwerksbetrieben, sollte dieses gewünscht werden.

Die Liegenschaft eignet sich als Ein-/Zweifamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus aber auch zum wohnen und arbeiten unter einem Dach.

Das Objekt wird durch die beratende Begleitung der Fa. HBS veräußert, da es sich um einen Privatverkauf handelt fällt keine Makler Courtage an!!!

Lage

Die Stadt Netphen liegt im nordrhein-westfälischen Kreis Siegen-Wittgenstein im östlichen Siegerland, am Übergang zum Rothaargebirge. Der Ort befindet sich nordöstlich der Oberzentrumslage Siegen in einer höhengeprägten Mittelgebirgslandschaft mit Tal- und Hanglagen entlang der oberen Sieg und ihrer Nebentäler. Das Stadtgebiet weist einen hohen Wald- und Grünflächenanteil auf; Siedlungsbereiche sind in den Talachsen bandartig entwickelt. Die Objektadresse Marburger Straße 29 liegt an der innerörtlichen Hauptachse der B 62, die Netphen in Richtung Siegen (Südwest) und Lahntal/Marburg (Nordost) verbindet. Die Lage ist dem Stadtteil Netphen (Deuz) zuzuordnen, mit guter Erreichbarkeit von Verwaltung, Einzelhandel, medizinischer Grundversorgung und Dienstleistungen. Die verkehrliche Makroanbindung erfolgt über die B 62 an die Hüttentalstraße (B 54/B 62) mit Anschluss an die A 45 (Dortmund-Aschaffenburg) sowie weiterführend an die A 4 (Köln-Olpe). Die nächstgelegene Schienenanbindung besteht über den Bahnhof Siegen (ICE/RE/RB) mit regionaler und überregionaler Vernetzung. Die Lage ist überwiegend durch Misch- und Wohnnutzungen mit eingestreuten kleinteiligen Gewerbenutzungen entlang der Hauptverkehrsachse geprägt. Das Stadtgebiet ist Teil der Wirtschaftsregion Südwestfalen mit ausgeprägter mittelständischer Struktur und arbeitsmarktbezogener Verflechtung zum Oberzentrum Siegen. Die topographischen Gegebenheiten bedingen eine deutliche Trennung zwischen Tal- und Hanglagen; Lärmbelastungen resultieren primär aus dem Durchgangsverkehr der Bundesstraße. Erholungs- und Freiraumqualitäten ergeben sich aus der Nähe zum Rothaargebirge und den waldreichen Höhenzügen; innerörtlich bestehen Sport- und Freizeitflächen. Die Entfernung zur Stadtgrenze Siegen ist kurz, wodurch ein breites Angebot an höherwertigen Dienstleistungen und tertiärer Infrastruktur in angemessener Fahrzeit erreichbar ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 250,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Vorderansicht 2

Exposé - Galerie



Bad Hauptwohnung



Neue Eingangstür

Exposé - Galerie



Flur Hauptwohnung



Büro/Schlafen

Exposé - Galerie



Kochen



Essen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Neue Unterverteilung Strom

Exposé - Galerie



Bad 2



Ansicht Garagen/Stellplätze

Exposé - Galerie



Hinteransicht Garten