

Exposé

Zweifamilienhaus in Witten

Großes Haus am Stadtrand, mit schönem Grundstück



Objekt-Nr. OM-470620

Zweifamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Suitbert Cechura

58452 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.300,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	12,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	290,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Wohn- und Geschäftshaus (ehemalige Bäckerei), seit den 1970ern Jahren nur noch als Wohnhaus vermietet (Wohngemeinschaft), ab 1989 im Besitz der jetzigen Eigentümergemeinschaft. Nach dem Besitzerwechsel schrittweise umfassende Renovierung, Erneuerung, Isolierung und Ausbau des Dachs, Austausch eines großen Teils der Fenster, Ölheizung mit Brennwerttechnik. Die Mehrzahl der Zimmer sind sowohl als Schlaf-, Arbeitszimmer oder Wohnraum geeignet. Jetzt teilweise leergezogen, teils bewohnt von Eigentümern.

Ausstattung

Einbauküche, Sauna und umfangreiche Gartengeräte können mit übernommen werden

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Im Grünen gelegen, an der Grenze zwischen Ruhrgebiet und Bergischem Land, Nähe Ruhrtalradweg und Muttental im Naherholungsgebiet. Entfernung Witten-Zentrum 5km, Bochum 16 km, Dortmund 23 km. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Flughafen Dortmund 45 Min, Düsseldorf 60 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gartenseite

Exposé - Galerie



Straßenseite



Wohnraum EG Haupthaus

Exposé - Galerie



Arbeitsraum EG Haupthaus



Eins von vier gleichen Zimmern

Exposé - Galerie



Wohnraum Obergeschoß



Bad WC Obergeschoß

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer Anbau

Exposé - Galerie



Kaminzimmer Anbau



Lesezimmer Anbau oben

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

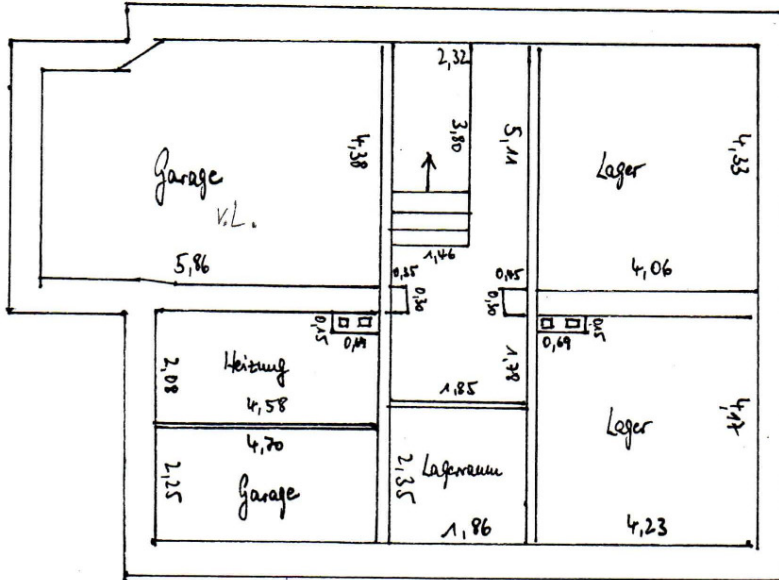


Obst- und Nutzgartenteil

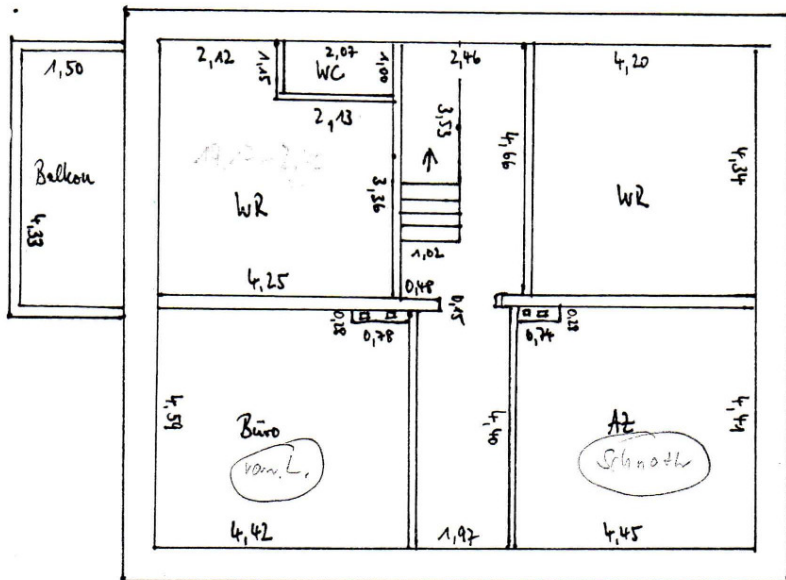
Exposé - Grundrisse

Haupthaus 1

Keller/Garagen



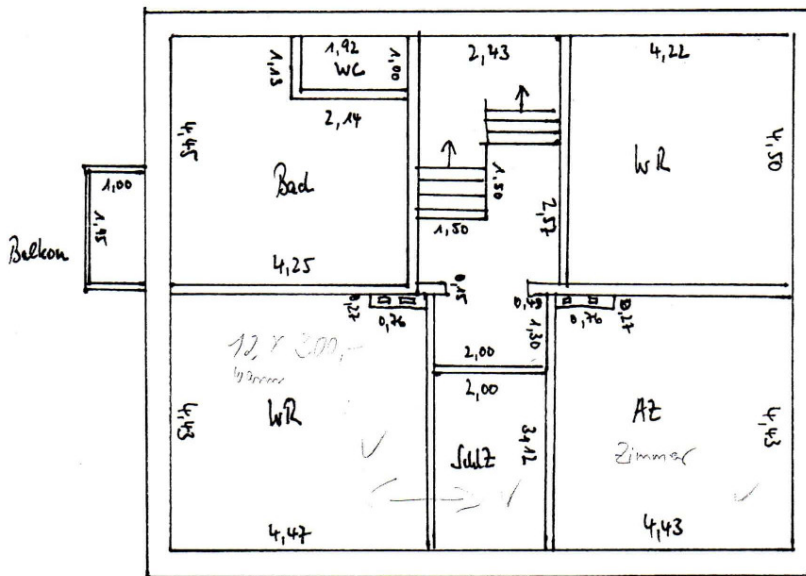
F Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Haupthaus 2

Obergeschoss



Dachgeschoss

