

Exposé

Zweifamilienhaus in Enger

Zweifamilienhaus in Enger zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-473432

Zweifamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Nicolas Lâbe

32130 Enger
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	750,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	201,30 m ²	Carports	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten, von denen sich eine im ausgebauten Dachboden befindet. Beide Einheiten wurden modernisiert und teilweise saniert, sodass sie sich insgesamt in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentieren. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Wohnfläche und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten.

Ein großzügiger Garten gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Ob als Rückzugsort, Spielfläche oder Gartenbereich mit Aufenthaltsqualität – hier stehen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten offen.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen, die bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus bieten. Zusätzlich schaffen sie praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder weitere Gegenstände des täglichen Bedarfs.

Aufteilung und Ausstattung

- Zwei Wohneinheiten, eine davon im ausgebauten Dachboden
- Modernisierte und teilweise sanierte Wohnungen
- Gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen
- Großzügiger Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei Garagen mit zusätzlichem Stauraum
- Interessant als Kapitalanlage oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß §5 TMG:

DKI

Deutsche Kapital Immobilien GmbH

Geschäftsführerinnen:

K. Siekmann

DKI Deutsche Kapital Immobilien GmbH

Bünder Str. 2

32130 Enger

Tel.: 05224/ 9773621

Fax.: 05224/ 9974401

E-Mail: info@dki-gesellschaft.de

Web. : www.dki-gesellschaft.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS (DISCLAIMER)

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach § 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Enger und bietet damit ein angenehmes Umfeld für Mieter, Eigentümer und Bewohner. Die Umgebung ist überwiegend wohnlich geprägt und überzeugt durch eine entspannte Atmosphäre mit wenig Durchgangsverkehr.

Trotz der ruhigen Lage sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgung sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und sorgen für eine praktische Anbindung an die umliegenden Ortsteile und Städte.

Die Stadt Enger bietet eine gute Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, lokaler Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung und tragen zur Attraktivität des Standorts bei.

Insgesamt eignet sich die Lage sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Mieter profitieren von der ruhigen Wohnatmosphäre und der guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen, während Eigennutzer ein angenehmes Wohnumfeld mit praktischer Infrastruktur vorfinden. Damit bietet die Immobilie eine solide Standortqualität mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

