

Exposé

Einfamilienhaus in Warstein

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus "Provisionsfrei"



Außen links

Objekt-Nr. OM-477073

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.999 €**

59581 Warstein
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	502,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	189,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und freistehende Einfamilienhaus im Norden von Warstein-Belecke wurde im Jahr 1940 in massiver Bauweise errichtet.

Auf den insgesamt ca. 140qm Wohnfläche sowie einer Grundstücksfläche von ca. 502qm haben sie zukünftig ausreichend Platz um für ihre Familie den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen.

Die neuwertige Einbauküche von Nobilia sowie alle Elektrogeräte von Bosch verbleiben im Haus und sind mit im Preis inbegriffen

Beim Betreten des Objektes fällt Ihnen direkt die offene und dadurch lichtdurchflutete Bauweise auf.

Ein Highlight ist der große Wohn-/und Essbereich mit einem Fischgrät-Parkett aus Eiche und einen schönen Ausblick auf den Arnsberger Wald.

Der Außenbereich ist bereits pflegeleicht angelegt, kann jedoch noch nach eigenem Gusto verfeinert werden.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr gut gepflegte Immobilie, die wenig Wünsche offen lässt. Verschaffen Sie sich doch einen umfassenden Einblick dieser Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte berücksichtigen Sie, dass ich nur vollständige Anfragen (vollständiger Name, Anschrift sowie Telefonnummer) von Ihnen bearbeiten werde.

Außerdem wird die Immobilie ohne Maklerprovision verkauft.

Sanierung:

- 2002 NEU: Elektrik, Wasserleitungen, Abflüsse
- 2004 NEU: Fenster (Doppelverglasung) und Türen
- 2006 NEU: Terrasse und Gartenanlage
- 2008 NEU: Dachausbau, Außen-Anstrich
- 2020 NEU: Türen (massiv), Innenwände und Decken neu verputzt, neuer Boden (hochwertiges Fischgrät-Parkett aus Eiche, hochwertige Fliesen aus Spanien)
- 2021 NEU: Gasheizungsanlage, alle Heizkörper, Solaranlagen, Küche, Badezimmer, Gäste WC, elektr. Rollläden mit Zeit-Schaltuhr, Waschraum gefliest
- 2023 NEU: Treppe saniert
- 2026 NEU: Glasfaser

Alle Angaben ohne Gewähr

Ausstattung

- großes Gartenhaus
- Ausgang in den Hinterhof/Terrasse
- große Gartennutzfläche mit Vorgarten
- große Garage/Stellplätze: 4
- UG: 3 Kellerräume (Waschraum, Heizungsraum, Abstellraum)
- EG: Garderobe, Küche, Flur, HWR, Gäste WC, offener Wohn- und Essbereich

- OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Flur
- 2.OG: Dachboden gedämmt
- Kabel- und Satellitenanschluss
- Glasfaser
- Starkstrom im Keller
- 2 Sicherheitskameras Vorne/Hinten
- vollgeflister Waschraum
- Glasierte Dachpfannen
- Solaranlagen (Heizungs- sowie Warmwasserfördernd)
- Doppelverglasung Fenster
- hochwertige Massivtüren
- Schornstein (Kaminanschluss möglich)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindertagesstätten und Ärzte sind innerhalb weniger Geh- bzw. Fahrminuten erreichbar.

Warstein OT Belecke verfügt Einkaufsmöglichkeiten, Banken und einen Busbahnhof entlang der Fußgängerzone sowie über gemütliche, einladende Gastronomie.

Zusätzlich verfügt die Stadt Warstein über eine medizinische Versorgung und ein Krankenhaus im Stadtgebiet.

Die Immobilie befindet sich an einer Sackgassen-Straße angebunden an einem Waldweg und ist ideal geeignet für junge Familien mit Kindern sowie Haustieren.

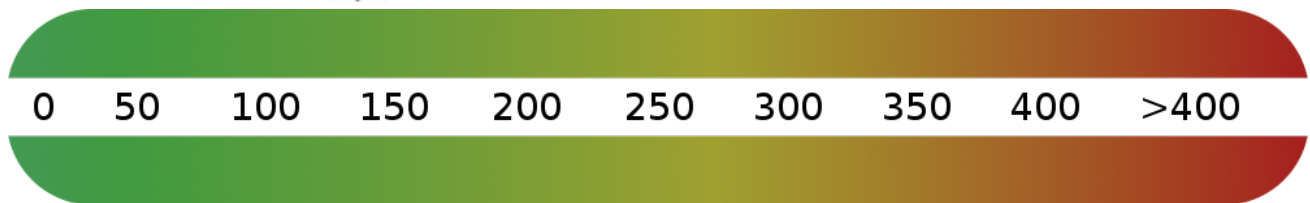
Die nahegelegene Autobahn A44 sorgt für eine gute Verkehrsanbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

EG Küche/hinterer Flur



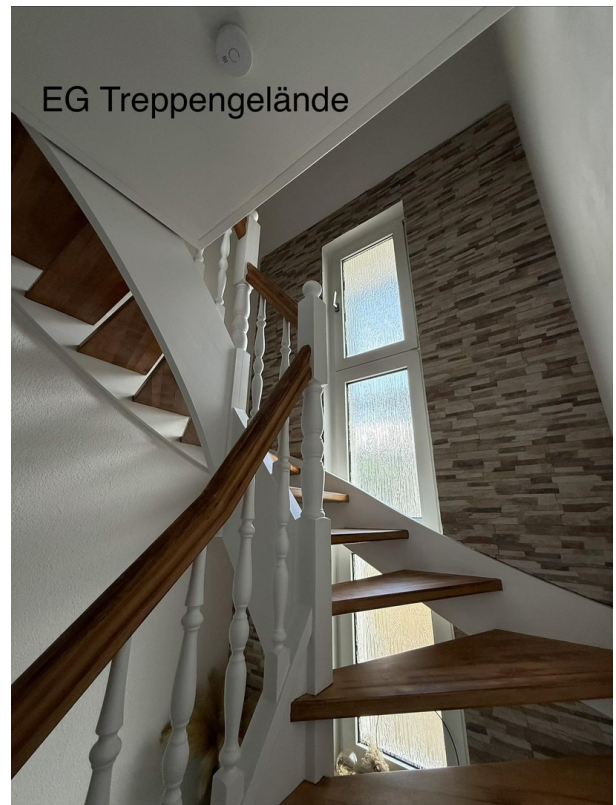
EG Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



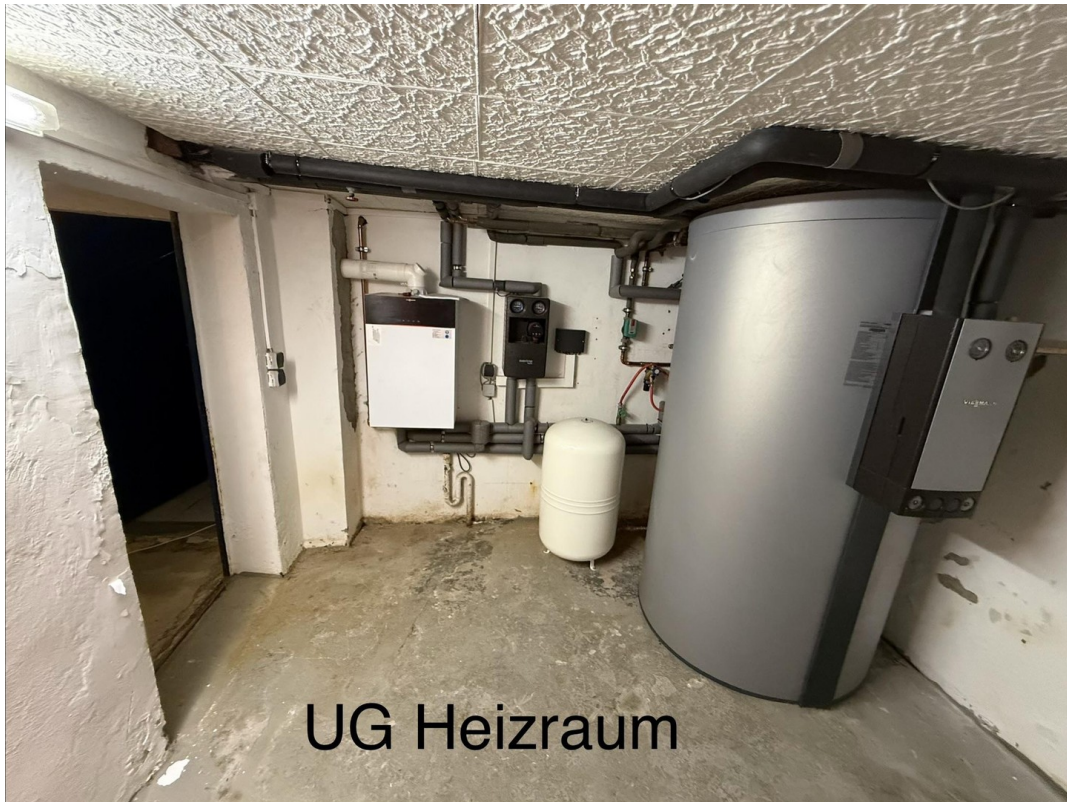
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



UG Heizraum