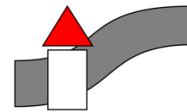


## Großzügiges Einfamilienhaus im Werler Norden



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20054-2319

Wohnfläche 208 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das im Jahre 2005 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 587 m<sup>2</sup> großen gepflegten Grundstück mit angelegtem, nach Süden ausgerichteten Garten incl. Gartenteich und einer idyllischen Terrasse. Die großzügige Wohnfläche von ca. 208 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 5 Zimmer, Küche, Bad, Duschbad, Gäste-WC sowie einem Studio im Spitzboden. Das Objekt ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss steht Ihnen ein gut 54 m<sup>2</sup> großes, helles Wohn-Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Garten zur Verfügung. Die Küche mit Verbindung zur Diele und zum Wohn-Esszimmer ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Weiterhin befinden sich hier ein Arbeitszimmer, die offene Diele und ein Gäste-WC. Als Bodenbelag wurde helles Feinsteinzeug verlegt. Das Obergeschoss bietet drei große Zimmer, eine Galerie, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Duschbad, welches unmittelbar von einem Zimmer aus zugänglich ist. Bodenbelag im Obergeschoss - Laminat. Das Studio im ausgebauten Spitzboden mit einer Größe von ca. 34 m<sup>2</sup> (incl. Abstellraum) bietet zusätzlichen Wohnraum. Im Untergeschoss befinden sich zwei Keller, ein weiteres Bad mit Dusche sowie der Hausanschluss-/Technikraum. Das vorhandene Carport rundet das Angebot ab.

## Lage

Die angebotene Immobilie liegt verkehrsgünstig im Werler Norden. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Behörden, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, die Werler Fußgängerzone sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung sowohl an die A44, A445, A2, B1 und B63 stellt die schnelle Erreichbarkeit des Ruhrgebietes, des Sauer- und Münsterlandes sicher.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 30.04.2014 Endenergiebedarf Wärme: 70.2 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Dampf Baujahr: 2005

## Bilder











