

Hohenlimburg, freistehendes Einfamilienhaus, Garage, Vollkeller, sehr ruhige Lage



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6327

Wohnfläche 103 m²

Objektbeschreibung

Über die mit schönem Bruchstein eingefasste Außentreppe erreichen Sie das Eingangspodest und betreten den Hausflur dieses freistehenden Einfamilienhauses. Geradeaus geht es über eine kleine Zwischendiele in die geräumige Wohnküche mit schönem Blick in den Garten. Durch die auf der rechten Seite befindliche Falttür gelangen Sie in das gemütlichen Wohnzimmer, welches aus zwei mit einem Durchbruch versehenen Räumen besteht. Zusätzlich ist auf dieser Etage noch ein hell gefliestes Tageslicht-WC vorhanden. Über die mit Teppichboden belegte Vollholztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Neben einem weiteren Tageslicht-WC befinden sich hier zwei Schlafräume und ein großes Zimmer, das nachträglich zu einem Bad mit Wanne und Dusche umgebaut worden ist. Der über eine Treppe erreichbare Spitzboden hat volle Standhöhe und bietet eine Ausbaureserve für ein zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Haus ist voll unterkellert. Drei große Kellerräume, von den zwei beheizbar sind, bieten viel Platz für Vorrats- und Abstellflächen. Von der Waschküche aus gibt es einen Ausgang zum Garten. Der nach Süden ausgerichtete Terrassenbereich hat eine Größe von ca. 35m². Hier befindet sich auch noch ein gemauertes Gerätehaus. Am oberen Ende des Grundstücks steht ein weiteres Gartenhaus und eine zusätzliche Terrasse mit Panoramablick zum Schloss und über Hohenlimburg. Eine Garage ist selbstverständlich neben dem Haus vorhanden. Insgesamt eine Immobilie in absolut ruhiger Waldrandlage, mit viel Potenzial und nur 2 Autominuten vom Zentrum Hohenlimburg entfernt! Lassen Sie sich inspirieren!

Lage

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Nahmer in absolut ruhiger Lage in einer Sackgasse direkt am Waldrand. Hinter dem Haus ist die Natur nur 20 Meter entfernt, zur anderen Seite hat man einen umwerfenden Blick über Hohenlimburg Richtung Schloss. Hohenlimburg, bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und attraktivste Vorort von Hagen mit eigenem Stadtkern. Die Innenstadt von Hagen erreichen Sie über die A 46 in ca. 8- und Dortmund ca. in 20 Autominuten. Bus und Bahnverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden. Die Busverbindung ist fußläufig erreichbar. Sämtliche Schultypen sind in Hohenlimburg vertreten. Das Freizeitangebot ist interessant und reichhaltig. Die gesamte Freizeitpalette von Wassersport über Tennis, bis zum Radfahren und Wandern, hält Hohenlimburg für Sie bereit. Dazu lädt das Schloss Hohenlimburg zu Entdeckungstouren und den alljährlichen Schlossfestspielen ein.

Ausstattung

Bauart: Massiv Fassade: Rauputz Dachform: Satteldach Dacheindeckung: Ziegel Decken: Beton über KG, Holzbalken über EG und DG Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung, neu in 2017 Fenstersicherung: Rollläden, manuel bedienbar Eingangstür: Holz mit Glaseinsatz Zimmertüren: Holz Zargen: Holz Bodenbeläge: Teppichboden, PVC, Fliesen Heizung: Gaszentralheizung Warmwasser: Durchlauferhitzer Bad: Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im DG Gäste-WC: Zwei, im EG und DG, jeweils mit Fenster Keller: Vollkeller mit drei Räumen, Ausgang mit neuer Tür Garage: Einzelgarage neben dem Haus Terrassen: Freisitze neben und hinter dem Haus. Zusätzliche Terrasse am Waldrand mit Panoramablick zum Schloss Garten: Rasenflächen, Pflanzen, Bäume

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 25.04.2024 Endenergiebedarf Wärme: 369 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1939

Bilder



















