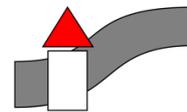


Alt-Erkrath - beste Lage: Top saniertes Wohnhaus mit Werkstattanbau und idyllischem Garten



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66358-6038

Wohnfläche 140 m²

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde ursprünglich 1925 als Doppelhaushälfte errichtet. Im Laufe der Jahre wurde es umgebaut und um Nebengebäude ergänzt. Eine gründliche Sanierung und Modernisierung erfolgte 2021/2022. Das Haus bietet heute 3-4 Personen modernen Komfort mit hübschen kleinen Garten und viel Platz bis hin zu einem beheiztem Nebengebäude. Dieses könnte als Atelier oder Werkstatt oder Servicebüro mit Lager genutzt werden, wenn nicht wie bisher als Oldtimergarage. Auch ein Um- und Ausbau zu Wohnzwecken ist problemlos und kostengünstig möglich. Das Haus liegt am Rande von Alt-Erkrath. Von hier aus können Sie zu Fuß zum Einkaufen gehen oder wandern entlang dem Hubbelrather Bach in Richtung Hubbelrath. Die Aussicht vom Haus ins Landschaftsschutzgebiet ist traumhaft und unverbaubar! Ein Zuhause für Genießer....

Ausstattung

Sanitärräume erneuert - Böden erneuert - Dachgeschoss hochwertig gedämmt und ausgebaut - Dacheindeckung neu - Elektrik erneuert - Steigleitungen erneuert - Brauchwasserableitungen erneuert - Wärmepumpen-Klimaanlagen in Wohnräumen - GasZH in Brennwerttechnik - Keller saniert mit Sickergrube, Tauchpumpe und Rückschlagklappen.

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 20.04.2024 Endenergiebedarf Wärme: 198.7 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Baujahr: 2016

Bilder













