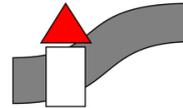


*****RESERVIERT*** Gemütliches Kleinod in ruhiger Wohnlage - nahe Herdorf!**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-B-3090

Wohnfläche 90 m²

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 bietet eine wunderbare Gelegenheit, ein Stück Geschichte in moderne Zeiten zu bringen. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und insgesamt 6 Zimmern haben Sie angemessenen Platz für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten. Weitere Ausbaureserve hält das Dachgeschoss für Sie bereit. Ein kleines 1 Zimmer-Apartment mit eigenem Eingang befindet sich im Anbau des Hauses, das Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis inbegriffen. Der Kaminofen im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, besonders in den kalten Wintermonaten. Wir möchten vorsorglich darauf hinweisen, dass die Deckenhöhen bei knapp 2 m liegen. Die Immobilie ist ab dem 01.10.2024 verfügbar, was Ihnen genügend Zeit für die Planung und Durchführung nötiger Renovierungsarbeiten lässt.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Ortslage in einem kleinen Stadtteil der Verbandsgemeinde Herdorf. Das angrenzende Gartengrundstück (Hanglage) lässt viel Raum zur individuellen Nutzung, von hieraus können Sie eine weitläufige Aussicht genießen. Die Innenstadt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Hier finden Sie alle Geschäfte- und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Über Herdorf ist der Stadtteil an den Schienenverkehr angebunden, Buslinien führen durch den Ort und befördern Sie bequem in die umliegenden Gemeinden. Die naheliegenden Wanderwege begeistern nicht nur Spaziergänger, sondern sind auch für Radfahrer oder Mountainbiker sehr interessant.

Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über einen neuwertigen Ofen im Wohnzimmer. Es besteht zudem die Möglichkeit, einen zweiten Ofen im Obergeschoss anzuschließen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Die Holzfenster im gesamten Objekt sind noch einfachverglast. Als Bodenbelag wurden Fliesen, Laminat, Teppich und PVC gewählt. Die Dacheindeckung wurde bereits 2014 erneuert.

Bilder





