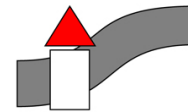


Großzügiges Einfamilienhaus mit Anbau in IS-Drörschede



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6413

Wohnfläche 154 m²

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich am hinteren Ende einer kleinen Privatstraße mit vier Häusern und wurde 1991 in diesem idyllischen Einfamilienhausumfeld erstellt. Das Haupthaus wurde als Fertighaus ohne Keller erstellt und schließlich 2004 um einen massiv gemauerten Anbau erweitert. Über die Eingangstür erreichen Sie sowohl alle Wohnbereiche im Erdgeschoss als auch über eine viertel gewendelte Holzterrasse das Dachgeschoss. Gleich links von der Eingangstür befindet sich das innenliegende Gäste-WC. Daneben ein praktischer Abstellraum. Geradeaus öffnet sich das Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den durch Hecken sichtgeschützten umlaufenden Garten. Vom Wohn- Esszimmer begeben Sie die großzügige Küche mit zwei Belichtungsfenstern und viel Platz für Ihr Kochvergnügen. Daran anschließend befindet sich der Hausanschlussraum mit einer Gasheizung aus 2008, der Haustechnik sowie weitere Abstellmöglichkeiten. Zurück im Eingangsflur erschließt ein Nebenflur rechts ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer und geradeaus gelangen Sie dann durch einen Hausdurchbruch in den 2004 erstellten Anbau. Links von der Garderobendiele befindet sich ein weiteres Wohnzimmer mit Fenster und einer Terrassentür, die ebenfalls in den Garten führt. Zurück in der Diele des Anbaus befindet sich geradeaus ein Duschbad mit WC, WT und Fenster. Rechts von der Diele befindet sich ein großes Schlafzimmer mit elektr. Rollläden. Im Dachgeschoss angekommen erreichen Sie auf der linken Seite zwei nahezu identische, gespiegelte Kinderzimmer. In der Mitte das durch ein Dachflächenfenster belichtete Dusch- Wannenbad mit Waschtisch und WC. Rechts davon öffnet sich über die gesamte Tiefe des Hauses ein großer Wohnraum, der vielseitig nutzbar ist und sowohl über eine elektrische Außenjalousie als auch ein Fensterrollo verfügt. Über eine Klappterrasse gelangen Sie zudem in einen großzügigen Spitzbodenbereich. Hier erkennen auch Sie die saubere Verarbeitung der Dachdämmung und können diese Fläche als weitere Staufläche nutzen. Zum Haus gehört ein Carport, eine Garage mit Schwingtor und Seitentür zum Garten. Des Weiteren ein kleines Gerätehaus sowie eine durchgepflasterte Fläche für einen weiteren Stellplatz. Im Haus erwarten Sie verschiedene Renovierungsarbeiten, die wir später noch etwas detaillierter aufzählen werden. Wir freuen uns über Ihr ernsthaftes Besichtigungsinteresse.

Lage

IS- Dröschede ist ein Stadtteil der Stadt Iserlohn im Märkischen Kreis im Sauerland. Er gehört zur 1975 nach Iserlohn eingemeindeten Stadt Letmathe. In der Nähe dieser jungen Siedlung befinden sich zwei Kindergärten und die Grundschule- Auf der Emst. Die städtische Gesamtschule Iserlohn befindet sich in etwa 3 km Entfernung. Weitere Schularten befinden sich zudem in Letmathe. Dazu verfügt Letmathe über ein Freizeitbad - Aquamathe- sowie über ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Sport- und Vereinsleben. Die A46 ist in etwa 5 Autominuten erreichbar und verbindet das Ruhrgebiet und das Sauerland. Iserlohn wie Letmathe haben beide einen Bahnhof von wo aus ebenfalls eine Vielzahl an Verbindungen in die Metropolen erfolgen.

Ausstattung

Dachform: gedämmtes Krüppelwalmdach und Flachdach Anbau Fassade: hinterlüftete Klinkerfassade und Kratzputz am Anbau Fenster: Holzfenster aus 1991 und 2003 Fenstersicherung: Rollläden teilw. elektrisch und eine Außenjalousie Eingangstür: Holz mit Lichtöffnungen Zimmertüren: Holztüren im Nussbaumton und heller Buche Zargen: Nussbaumton und heller Buche Bodenbeläge: Fliesen und Laminatböden in den Wohnräumen Bad / WC: Gäste-WC im EG, Duschbad im Anbau sowie ein Wannen-, Duschbad im DG, alle mit Fenster. Decken: Rigips Decken, weiß gestrichen sowie Holzpaneel Decken in versch. Holzarten. Innentreppe: Massivholztreppe ein Viertel gewendelt Terrasse: Ja, über die gesamte Hausbreite Heizungsart: Gas- Zentralheizung Viessmann mit Warmwasser (2008) Garage /Stellpl.: Ja / ja sowie zusätzlich Carport Außenanlagen: Umlaufend gepflasterte Park-, Geh- und Terrassenbereiche. Rasen und begrünte Einfriedung durch Hecken als Sichtschutz. Grundstück: Kaufgrundstück 385 m² zzgl. anteilig 1/4 an der Privatstraße Gesamtzustand: Einige Renovierungsarbeiten stehen bevor Investitionen: Anstrich innen, teilweise Dehnfugen an den Fliesen erneuern, Gurtwickler teilw. abgenutzt, einige Fliesen müssen neu geklebt und verfugt werden. Holzfenster von außen schleifen und mit Holzschutz streichen, Holzverkleidung im Giebelbereich schleifen und neuen Holzschutz auftragen, vereinzelte Schiefer-verkleidungen neu befestigen. Weitere Renovierungsarbeiten sind nach eigenem Geschmack zu gestalten. Nebenkosten: Grundbesitzabgaben pro Jahr: Grundsteuer EUR 560,-; Müllabfuhr: EUR 592,-, Abwasser: EUR 335,-, Niederschlagswasser: EUR 45,-. Gesamt pro Jahr rd. EUR 1.530,- Versicherung: EUR 123,- im Quartal Gasverbrauch: Abrechnung 2023 EUR 1.235,- im Jahr

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 25.06.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 87 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1991

Bilder







