

**Außergewöhnliche ETW über 2 Ebenen in Hohenlimburg-Reh, 4SZ, Kamin,
Parkett, Top Bäder, neuw. Küche!**

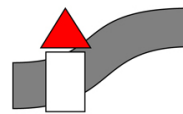


Objektdaten

Objektnummer 172732-6424

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektbeschreibung

Über das gepflegte Treppenhaus betreten Sie die 1. Wohnebene dieser außergewöhnlichen ETW. Diese ist in den letzten Jahren mit einem extrem hohen Aufwand renoviert und auf den neuesten Stand gebracht worden. Wo Sie auch hinschauen, alles in Top-Qualität. Über die hübsche Diele mit separatem Abstellbereich gelangen Sie rechts in den hellen nach Südwesten ausgerichteten Wohn/Essbereich. Der Wohnraum besticht durch exklusiven Bodenbelag, zum offenen Küchenbereich wurden hochwertigste, großformatige Fliesen verarbeitet. Der neuwertige Kamin vermittelt Gemütlichkeit an kalten Tagen, die luxuriöse Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und besten Elektrogeräten der Firma Miele gibt dem Raum eine unaufdringliche Eleganz. Hier wird wohnen und kochen zum Erlebnis. Selbstverständlich können Sie vom gemütlichen Essplatz auch das flackernde Kaminfeuer genießen. Die relativ neuen Fenster mit Wärmeschutzglas reduzieren Wärmeverluste und helfen, Heizkosten zu sparen. Die Nähe zur Autobahn wird durch den hübsch begrünten Lärmschutzwall betreten. Ebenfalls aus dem Jahr 2015 ist die sehr schöne elektrische Markise mit integrierter LED Beleuchtung. Links von der Eingangsdielen befindet sich ein geräumiges Kinderzimmer und ein hübsches Büro. Ein absolutes Highlight ist das in 2014 neu gestaltete Tageslichtbad. Designer-Qualität mit aufwendigsten Materialien werden Sie begeistern. Der hochwertige Whirlpool, die in Glas eingefasste Regendusche mit integriertem Sitz, außergewöhnliche Armaturen, LED Beleuchtung und erstklassige, in Farbe und Form angepasste Einbaumöbel verleihen dem Bad absolute Exklusivität. Neben dem Bad liegt das neu gestylte TL-Gäste-WC. Insgesamt eine Wohneinheit auf TOP-Niveau, die keine Wünsche offen lässt. Das Dachgeschoss erreichen Sie über das interne Treppenhaus. Hier befindet sich ein weiteres, neu gestaltetes TL-Bad mit einer wunderschönen Wanne, ein zweites Kinderzimmer und das sehr große, traumhafte Schlafzimmer mit Panoramablick über das Lennetal. Die gesamte Dachdämmung ist vor 2-3 Jahren komplett erneuert worden. Ebenso wurden hier auch nochmal sämtliche Fenster erneuert (3-Fach- Verglasung). Insgesamt eine außergewöhnliche Wohnung, vollständig renoviert und in allerbestem Zustand. Die beliebte Lage, die erstklassige Verkehrsanbindung, die Nähe zu den umliegenden Wäldern--hier stimmt alles. Lassen Sie sich inspirieren!!

Lage

Zwischen Hagen-Berchum und Hohenlimburg-Else liegt der beliebte Stadtteil Henkhausen-Reh. Genießen Sie die Vorzüge einer gewachsenen Wohnumgebung und der dennoch schnellen Erreichbarkeit von zentralen Punkten in Hagen und Hohenlimburg. Die A 46 mit Anbindung an die A 45 erreichen Sie in einer halben Autominute. Die Buslinien 530 und 531 bringen Sie über Elsey bis zum Zentrum von Hohenlimburg mit Bahnhof. Der evangelische Kindergarten Unterm Regenbogen ist nur rund 150m vom Haus entfernt, die gem. Grundschule Reh ist auch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Zu weiterführenden Schulen besteht eine gute Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ausstattung

Bauart: Massiv Decken: Beton Dachform: Satteldach Eindeckung: Betondachsteine Fassade: Rauhputz Haustür: Kunststoff (Hörmann), neu in 2010 Treppenhaus: Moderner Kunststein Elektrik: Briefkasten, Klingelanlage, Sicherungsautomat neu in 2014 Heizung: Gas Warmwasser: Zentral Stellplatz: 1 Stellplatz vor dem Haus Ausbau OG Wohnen Innentüren: Holz Fenster: Kunststoff (Gayko), Wärmeschutzglas, neu in 2013, mehrer Fenster nochmal erneuert in 2020 Fenstersicherung: Rollläden Bad: Exklusives TL-Designerbad, ebene Glasdusche, Whirlpool, hochwertige Armaturen, Handtuchwärmer, LED Beleuchtung, neu in 2014 Gäste-WC: TL-Gäste-WC, modern gefliest Bodenbeläge: Wunderschönes Laminat im Wohnzimmer und im Kinderzimmer, hochwertigste Fliesenböden in den anderen Räumen Elektrik: Diverse Leitungen und alle Steckdosen und Schalter neu in 2015 Küche: Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und Miele Geräten, neu in 2015 Kamin: Neuer, eleganter Kaminofen Balkon: SW-Balkon, Fliesenbelag und elektr. Markise mit LED Beleuchtung, neu in 2015 Ausbau DG Wohnen Dämmung: Energetische Sanierung (Dachdämmung komplett erneuert) in 2020 Fenster: Kunststoff, Dachfenster neu in 2014, alle anderen Fenster neu mit 3-Fach-Verglasung in 2020 Türen: Holz Elektrik: komplett erneuert in 2020 Bad: Tageslichtbad mit Designer-Wanne neu in 2020 Bodenbeläge: Parkett und Fliesen neu in 2020 Nebenkosten: - Grundbesitzabgaben: 69,12EUR/Quartal (Anteil der Wohnung), Grundsteuer B = 141,58EUR/Quartal - Gebäudeversicherung: 580,08EUR (Anteil der Wohnung) - Schornsteinfeger: 67,16EUR

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 17.11.2017 Endenergiebedarf Wärme: 121 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 2012

Bilder















