

## Zentral Wohnen auf Erbpachtgrundstück: Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Stellplätzen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-3162

Wohnfläche 144 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Immobilie bietet eine attraktive Fläche für die ganze Familie und überzeugt mit einem idealen Grundriss, einem familiengerechten Sonnengrundstück und mehreren Stellplatzmöglichkeiten. \* freistehendes Einfamilienhaus \* Hagen-Haspe \* 144.78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zuzüglich Nutzfläche \* 7 Zimmer, sowie Küche, Dielen, Badezimmer, zwei separate WCs und einen Abstellraum \* überdachter Freisitz und Gartenfläche \* Ölheizung mit Warmwasseraufbereitung \* isolierverglaste sowie einfachverglaste Fenster, teilw. mit Rollläden \* drei Kellerräume und ein Versorgungsraum \* Dachboden als Stauraum \* Einzelgarage mit manuellem Schwenktor \* Erbbaurechtsgrundstück Der angegebene Kaufpreis ist der Wert für das Wohnhaus. Für die Nutzung des Grundstücks wird ein normaler und üblicher Erbbaurechtsvertrag mit einem Erbbauzins für eine Laufzeit von 99 Jahren geschlossen. Der Erbbauzins wird prozentual vom Bodenwert berechnet. Weitere Informationen zu der Höhe des Erbbauzinses finden Sie in unserem detaillierten Exposé. Es erfolgt eine Indizierung an den Preisindex eines 4-Personenhaushaltes. Ein Ankauf des Grundstücks ist nicht möglich. Die Nachweis- oder Vermittlungsprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. jeweils für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis des Gebäudes (259.000,00 EUR) sowie dem Wert des Grundstücks (114.000,00 EUR). Sie haben Interesse oder Rückfragen? Melden Sie sich - gerne nennen und senden wir Ihnen weitere Informationen zum Objekt.

## Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage und profitiert von kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind mit dem Fahrzeug oder auch fußläufig erreichbar. Gleichmaßen die Freizeitaktivitäten, wie Sportvereine, Spazierwege oder Spielplätze. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar am Objekt und ermöglicht das Erreichen des Zentrums sowie auch das Erreichen der Schulen. Auch Kindergärten sind schnell mit dem Auto anzutreffen. Die Autobahnauffahrt zur A1 liegt in attraktiver Entfernung und bietet eine schnelle Zuwegung in die umliegenden Städte.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 10.06.2024 Endenergiebedarf Wärme: 249 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1965

## Bilder

















