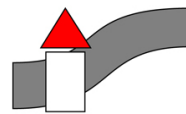


## RESERVIERT: So viel mehr als nur ein Haus: Freistehendes 1-2-Familienhaus mit traumhafter Fernsicht



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 3166

Wohnfläche 149 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses top gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus besticht mit lichtdurchfluteten Räumen, einer traumhaften Fernsicht und einem familienfreundlichen Grundriss, der auf jeder Wohnebene überzeugen kann. Durch die leichte Hanglage des Grundstücks konnten neben den Wohnebenen zwei Kellerebenen realisiert werden, die jede Menge Stauraum bieten. Auch Parkflächen wurden ausreichend berücksichtigt so dass mindestens 4 PKW einen sicheren Parkplatz finden. Der durchdachte Grundriss der Wohnungen ermöglicht nicht nur ein problemloses Zusammenlegen beider Etagen, sondern beeindruckt auch auf jeder Wohnebene mit einem kleinen Wohnhighlight, das das Haus zu einem ganz besonderen Zuhause werden lässt. - Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus in Massivbauweise - Baujahr 1962 - 149,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Wohnung im Erdgeschoss mit 4 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Balkon (79,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche) - Wohnung im Obergeschoss mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Balkon (69,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche) - vollunterkellert mit zusätzlichem Tiefkeller - 2 Garagen, davon eine im Haus und eine mit Unterkellerung - 3 Außenstellplätze vor den Garagen - 530 m<sup>2</sup> Grundstück mit abwechslungsreichen Rasen-, Pflanz- und Beetflächen - wohnlich ausgebaute Hobbyzimmer im Keller für noch mehr Nutzungsmöglichkeiten - traumhafte Fernsicht - isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen und Rollläden - Ölzentralheizung, Viessmann, Baujahr 2009 - Warmwasser über Durchlauferhitzer - Satteldach mit Gauben und Dämmung (Baujahr 2009) Sie möchten noch mehr über dieses schöne Ein- bzw. Zweifamilienhaus erfahren? Fordern Sie jetzt unverbindlich unser ausführliches Exposé mit weiteren Bildern und Informationen an. Wir freuen uns auf Sie.

## Lage

Das Haus befindet sich in Ennepetal-Homberge - einem familienfreundlichen Ortsteil von Ennepetal. Homberge liegt oberhalb der Innenstadt Ennepetals und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder aber mit dem Bus bzw. PKW zu erreichen. Besorgungen des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sind in der Innenstadt Ennepetals (Milspe) zu erledigen. Kurze Wege sind es auch zur Autobahn, denn diese ist rund 15 Fahrminuten entfernt. Die Kombination aus Infrastruktur und vielseitigen Grünflächen, die Homberge umgeben, erfüllen die Kriterien moderner Wohnbedürfnisse und bieten somit einen idealen Wohnort für Jung und Alt.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 27.04.2024 Endenergiebedarf Wärme: 287.9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel  
Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1962

## Bilder





















