

## Mit Weitsicht über Homberge: Ein- bis Zweifamilienhaus mit Terrasse, Garagen und kleinem Garten!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-3174

Wohnfläche 168 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause □ einer charmanten Immobilie aus dem Jahr 1964, welches sich auf einem großzügigen Grundstück von 565 m<sup>2</sup> befindet. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 168,43 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. \* Ennepetal-Homberge \* 168,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 545 m<sup>2</sup> Grundstück \* EG: 3-4 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer \* DG: 3 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer \* zwei ausgebaute Zimmer im Untergeschoss mit Zugang zum Hinterhof \* traumhafte Terrasse mit Weitsicht \* Spitzboden und Kellerräume als Lagerfläche \* isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen und Rollläden, Baujahr 2006 \* Gaszentralheizung, Baujahr 2007 \* Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer \* 2-3 Garagen und weitere Stellplatzmöglichkeiten Sie möchten gerne mehr über dieses Angebot erfahren? Unser ausführliches Exposé mit näheren Informationen und weiteren Bildern wartet auf Sie. Schicken Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren vollständigen (!) Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Ennepetal, im Stadtteil Homberge, der sich durch eine ruhige und familiäre Atmosphäre auszeichnet. Die Lage ist geprägt von einer angenehmen Wohnumgebung, die sowohl für Familien als auch für ältere Menschen attraktiv ist. Die Straße selbst ist wenig befahren, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt. Infrastrukturtechnisch bietet Homberge eine solide Grundversorgung. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders kinderfreundlich macht. Für die medizinische Versorgung stehen mehrere Arztpraxen und Apotheken zur Verfügung. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls positiv hervorzuheben. Das Objekt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und des Stadtzentrums ermöglichen. Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls gut, sodass Autofahrer schnell in die benachbarten Städte gelangen können. Oberhalb von Milspe gelegen, bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten. Parks und Wälder in der Nähe laden zu Spaziergängen, Radfahren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Der hohe Freizeitwert der Region wird durch verschiedene Sport- und Spielplätze ergänzt, die besonders für Familien mit Kindern von Bedeutung sind. Insgesamt ist die Lage in Ennepetal Homberge eine attraktive Wohnlage, die durch ihre ruhige Umgebung, gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität besticht.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 13.10.2024 Endenergiebedarf Wärme: 347.9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1964

## Bilder















