

Familien aufgepasst! 150 m² großes Reihenmittelhaus mit 5 Zimmer, 2 Bädern, Terrasse und Garten



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6448

Wohnfläche 150 m²

Objektbeschreibung

Eine perfekte Immobilie für eine große Familie. Nachdem Sie Ihren PKW auf dem Stellplatz direkt vor dem Haus geparkt haben, betreten Sie das ca. 150 m² große Reihenmittelhaus und gelangen in den Windfang. Direkt links befindet sich ein Gäste- WC mit Fenster. Weiter geradeaus öffnet sich der offen gestaltete, auf zwei Ebenen verteilte Wohn-/Essbereich. Eine gemütliche Essecke erschließt sich rechts, von hieraus gelangen Sie auch in die Küche mit großer Fensterfront. Der Wohnraum liegt auf einer versetzten Ebene (2 Stufen tiefer), was dem Zimmer ein großzügigeres Raumgefühl verleiht. Durch die bodentiefe Fensterfront und das Terrassentürelement ist das Erdgeschoss sehr gut belichtet. Vom Wohnraum aus betreten Sie die hell geflieste Terrasse mit Markise und können hier den Blick in den etwas tiefer gelegenen gepflegten Garten genießen. Über die offene Treppe gelangen Sie von der Essdiele aus in alle weiteren Etagen. Im Obergeschoss bieten zwei Zimmer viel Platz und Möglichkeiten zur Nutzung als Schlaf-/Kinder-/ oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist modern gefliest und bietet neben einer Dusche auch eine Badewanne. Das Dachgeschoss könnten Sie auch als separate Wohnung für Ihre jugendlichen Kinder nutzen. Zwei weitere, studioartige Räume, ein zusätzliches Bad mit Fenster und Dusche, ein kleiner Abstellraum sowie eine kleine Küche mit allen benötigten Anschlüssen befinden sich hier. Im Kellergeschoss stehen neben dem Vorraum zwei große Kellerräume zur Verfügung. Von einem Keller aus gibt es zudem einen direkten Ausgang in den Garten. Aktuell ist die Immobilie noch vermietet, so dass Sie bei einer Eigenbedarfskündigung aufgrund der aktuellen Mietdauer eine Kündigungsfrist von 6 Monaten einplanen müssen. Derzeit beträgt die gezahlte Kaltmiete 950,00 EUR im Monat.

Lage

Zwischen Hagen West, Volmarstein und Gevelsberg gelegen. Schnell erreichen Sie dieses Wohngebiet über die Autobahn A1, Abfahrt Volmarstein. In nur fünf Autominuten erreichen Sie sowohl die Autobahnauffahrt zur A1Hagen- Volmarstein als auch Gevelsberg. Das Zentrum Hagen-Haspe, die Innenstädte von Hagen und Gevelsberg können Sie schnell über die Bundesstraße 7 oder in nur ca. 100 m entfernt per Buslinien der Hagener Straßenbahngesellschaft und der Ennepe- Ruhr Verkehrsgesellschaft (Linie 510, 542,553, 555) erreichen. Zudem befindet sich in nur ca. 1 km Entfernung eine S-Bahn- Haltestelle. Medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, viele kleine Geschäfte und große Einkaufsketten, Banken sind an und um die naheliegende Bundesstraße 7 angesiedelt.

Ausstattung

Bauart: Massiv Decken: Beton Dach: Satteldach mit Zwischensparrendämmung Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, in der Küche Holzfenster mit Isolierverglasung Fenstersicherung: Rollläden überwiegend manuell, im EG elektrisch und zusätzlich programmierbar Haustür: Holz mit Verglasung, Eingangsbereich überdacht Innentüren: Holz, Vollglas- Diele ntür im EG Zargen: Holz und Stahl Innentreppe: Stahlharfentreppe, Holzstufen Heizungsart: Gasbrennwerttherme, Hersteller Junkers, Baujahr 2021; EG/ 1.OG Fußbodenheizung, DG Heizkörper Warmwasser: EG/ OG zentral, DG Durchlauferhitzer Bodenbeläge: EG: Fliesen, OG: Bad, Diele gefliest, Laminat, DG: Bad, Diele, Küche gefliest, Wohnräume Laminat Decken: Holzdecken im EG/ DG, Raufaser im 1.OG Badezimmer: OG: Innenliegend mit WC, Bidet, zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche, innenliegend (erneut 2013); DG: Tageslicht mit Dusche Gäste-Im EG mit Fenster Keller: Vollkeller mit Ausgang zum Garten Wasch-/Trockenraum: Ja Fernsehanschluss: SAT-Anlage Außenanlagen: Rückseitiger Garten mit ebener Rasenfläche, vollständig eingezäunt Terrasse: West- Ausrichtung mit elektrischer Markise, Beleuchtung, Stromanschluss PKW- Stellplatz: Ja, direkt vor dem Haus Anbindung ÖPNV/ Bhf. (S-Bahn) / BAB: 1 min. / ca. 1,1 km / 5 Autominuten Nebenkosten: Grundbesitzabgaben 1.219 EUR/ Jahr, Wohngebäudeversicherung inkl. 883 EUR/ Jahr Mieteinnahmen: 950,00 EUR/ Monat, Mietvertrag seit 2019

Sonstiges

Den Interessenten wird der Energieausweis bei Besichtigung vorgelegt. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: Endenergiebedarf Wärme: kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr Immobilie: 1979 Baujahr Heizung: 2021

Bilder













