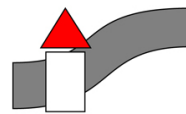


Saniertes 3-Familienhaus mit zusätzlichem Baugrundstück am Lutherpark in DU-Homberg



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66582-8492

Wohnfläche 218 m²

Objektbeschreibung

Zwei jeweils ca. 87 m² große 3-Zimmerwohnungen im Erd- und 1.Obergeschoss, 2007 komplett saniert und ebenso modern wie hochwertig ausgestattet, EG-Wohnung im Frühjahr frei werdend, die WE im 1.OG ist bereits geräumt, im Dachgeschoss ist die ca. 45 m² große 3-Raumwohnung seit 2007 an einen alleinstehenden Herrn vermietet, der grundsätzlich gerne wohnen bleiben würde. Das Haus wurde 2007 von Grund auf saniert, es präsentiert sich in einem sehr ansprechenden Zustand. Schäden sind nicht zu erkennen. Das 2-geschossige Gebäude mit Walmdach wurde mit einem WDVS wärmeisoliert, außerdem wurden je Wohnung eigene, separate Gas-Thermen installiert. Hierdurch entfällt die lästige Heizkostenabrechnung, da jeder Bewohner direkt mit dem Wärmelieferanten abrechnet. Zudem wurde eine PKW-Garage mit einem weiteren Abstellraum für Gartengeräte und -möbel angebaut.

Lage

Ruhige, sehr renommierte Wohnlage unmittelbar am Lutherpark in DU-Homberg; Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grund- wie auch weiterführende Schulen fußläufig zu erreichen, gute Autobahnanbindung über A 40 und A 42 in die benachbarten Ballungszentren.

Ausstattung

Die Ausstattung der beiden großen Wohneinheiten ist neuzeitlich und sehr ansprechend. Es wurden sämtliche Elektro- wie auch wasserführende Leitungen ausgetauscht, zudem wurden alle drei Bäder komplett neu installiert. Die Böden sind entweder gefliest oder mit langlebigem Laminat ausgelegt, die Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden versehen (im EG sogar mit elektrischen Rollläden), die Innentüren sind in Buche ausgeführt. Auch Haustür und die Tür von der Waschküche über die Kelleraußentreppe zum Garten wurde erneuert. Kurzum, an diesem Haus gibt es nichts auszusetzen!

Sonstiges

Der Verkäufer plant, von dem aktuell 753 m² großen Grundstück eine separate Bauparzelle mit einer Größe von 387 m² abzutrennen, sodass beim Haus ein 366 m² großes Grundstück verbleiben wird. Die Bauparzelle kann zusätzlich für EUR 129.000,- zzgl. 3,57 % Käuferprovision erworben werden. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 23.07.2020 Endenergiebedarf Wärme: 145 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1926, Sanierung 2007 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Bilder

























