

Exposé

Doppelhaushälfte in Witten

***** TOLLE LAGE IN DER NATUR! *** DOPPELHAUS MIT CHARME UND CHARAKTER SUCHT NEUE EIGENTÜMER! *****



Objekt-Nr. OM-294987

Doppelhaushälfte

Verkauf: **590.000 €**

58456 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	680,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	218,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnsiedlung von Witten Herbede

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte, eingebettet in eine ruhige Siedlung am südlichen Rand des Ruhrgebiets, bietet Ihnen neben einer besonderen Wohnlage viel Raum für Ihre persönliche Lebensplanung.

Das Haus wurde 1963 errichtet und 1980 umfangreich umgebaut und modernisiert (Alu Fenster, Dämmung der Außenwände und Dach, Verklinkerung, Fußbodenheizung).

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 218 m² und Nutzfläche von ca. 120 m² erstreckt sich dieses Massivbau-Doppelhaus über 3 Etagen (UG, EG, OG). Die Raumaufteilung präsentiert sich mit zwei Zimmern im Erdgeschoss (Arbeitszimmer und großer offener Wohnzimmer Bereich mit Kamin), Bad, Gäste WC und Küche. Weiteren vier Zimmern im Obergeschoss (u.a. ein großes Studio mit Gartenblick und Balkon) sowie ein kleines Bad, wodurch genügend Platz für individuelle Lebensgestaltung geboten wird.

Das Untergeschoss ist vollständig ausgebaut und ist zusätzlich über eine Kellertreppe über den Außenbereich zu erreichen.

Ein liebevoll gestalteter Garten erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 640 m², auf der sich eine Terrasse und oberhalb ein Balkon in Süd/Westrichtung befinden, die perfekten Plätze für gesellige Stunden im Freien bieten. Ein abseits liegendes Gartenhaus bietet ausreichend Stauraum für Schaufeln, Rechen, Gartenschneider und mehr.

Eine große Garage sowie zwei Stellplätze sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten.

Die vorhandene Gasheizung gewährleistet die Wärmeversorgung (Radiatoren und Fußbodenheizung). Ein offener Kamin im Wohnbereich schafft eine behagliche Atmosphäre.

Derzeit gepflegt durch den Eigentümer, präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand.

Ein Exposee wäre ohne äußere Ansichten, Flurkarten und Grundrisse der Etagen nicht vollständig.

In den beigefügten Bildern erhalten Sie einen ersten visuellen Eindruck von der Außenansicht sowie detaillierte Informationen zu den Grundrissen und der Raumaufteilung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse melden sie sich bitte via mail an:

hausverkauf@hotspot-nrw.de

Lage

Ruhige Lage in einer Wohnsiedlung.

Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule und Schwimmbad fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



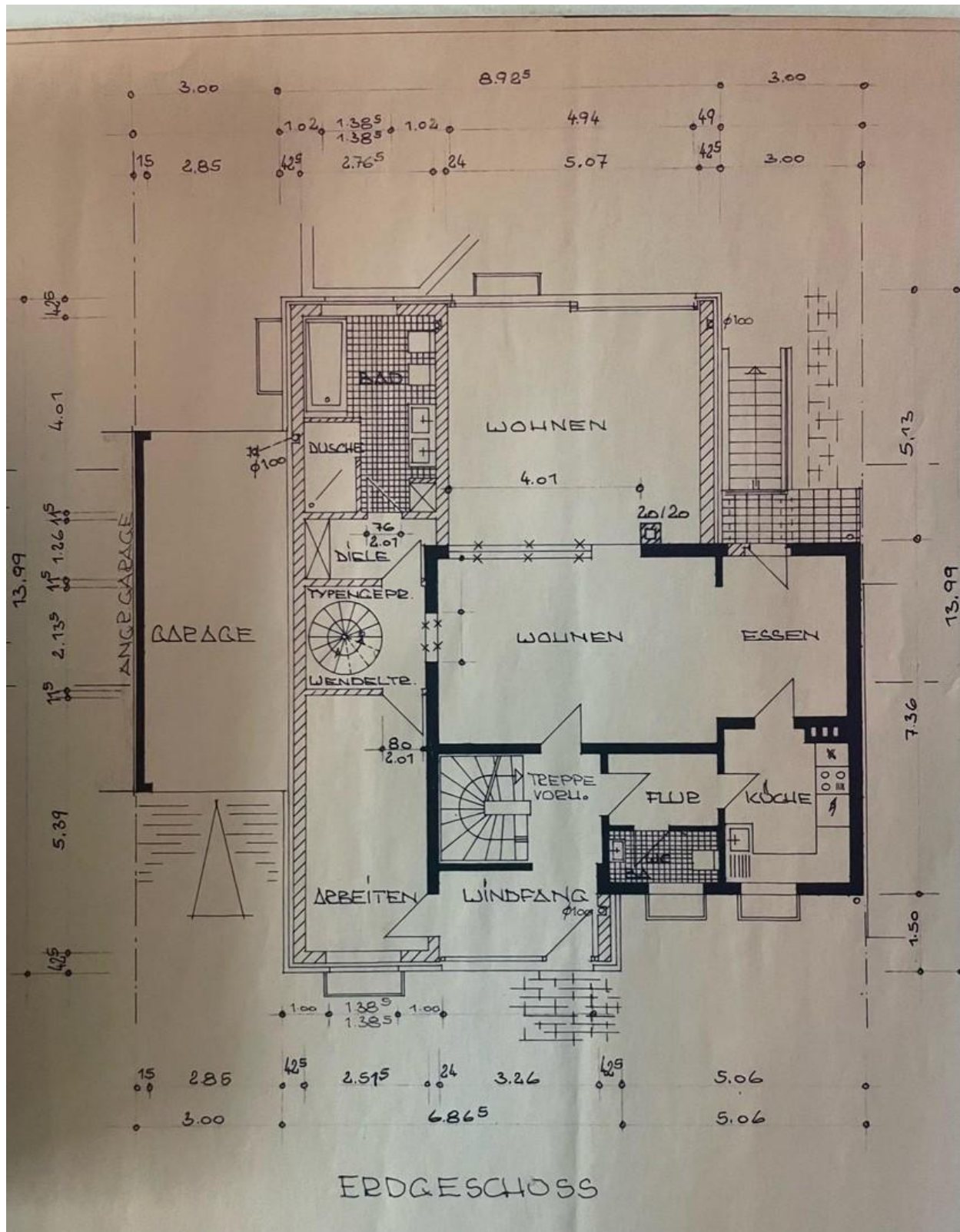
Exposé - Galerie



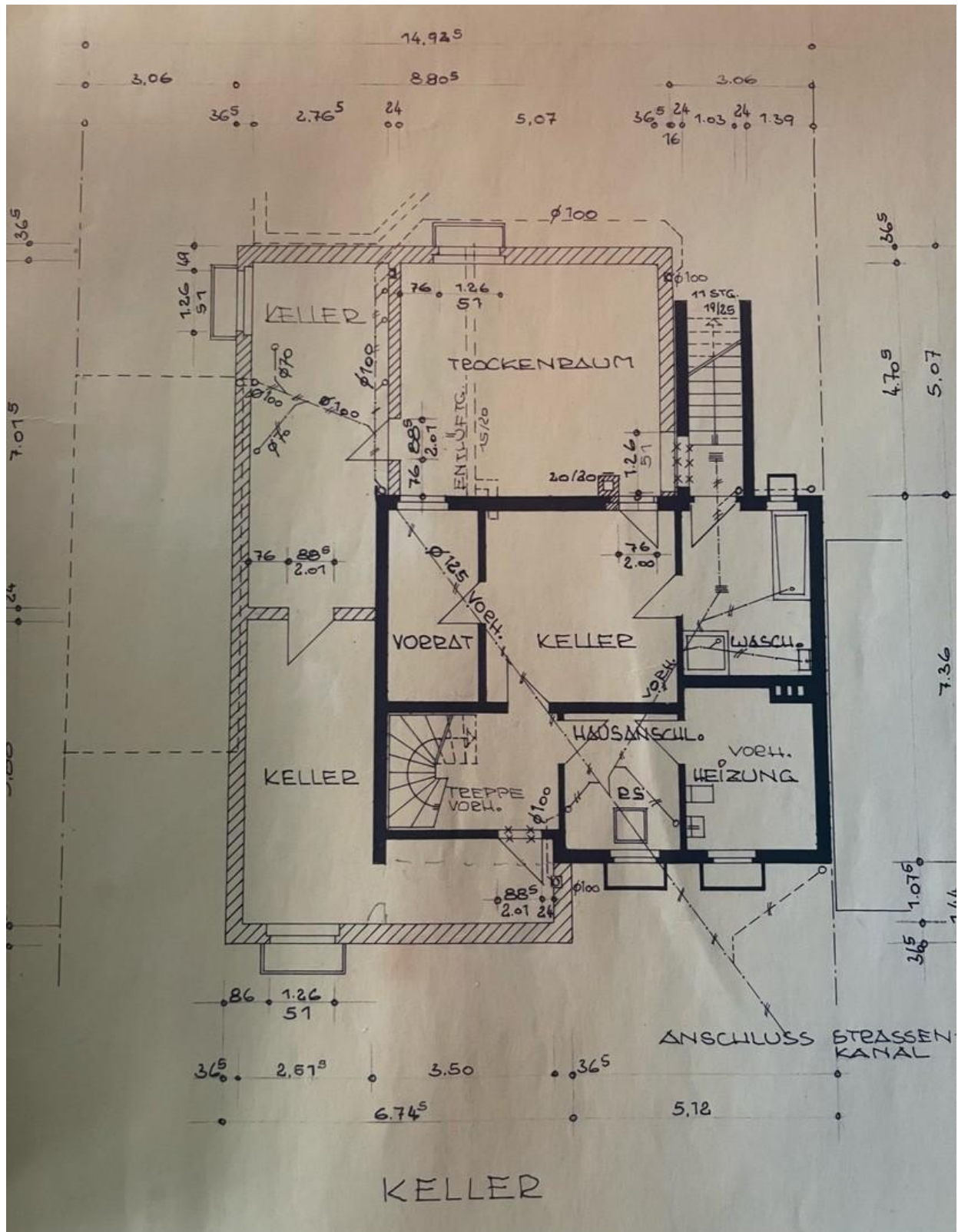
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

