

Exposé

Einfamilienhaus in Bestwig

Freistehendes Einfamilienhaus in Bestwig-Nuttlar. EFH Saniert



Objekt-Nr. OM-305162

Einfamilienhaus

Verkauf: **317.900 €**

Ansprechpartner:
Wagner

59909 Bestwig
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	494,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei verkaufe ich mein freistehendes Einfamilienhaus im schönen Bestwig-Nuttlar aufgrund eines Erbfalles aus der Familie. Das Haus steht in einer sehr ruhigen Sackgasse.

Die letzten 5 Jahre wurde das Haus aufwendig und mit viel Liebe und Geld kernsaniert.

Das Haus wird derzeit als Einfamilienhaus bewohnt, mit der Option zur Aufteilung auf drei Etagenwohnungen. Die Leitungen dafür wurden vorbereitet und müssten nur angeschlossen werden.

Wir haben das Haus gekauft und seitdem fast jeden Raum saniert und verschönert.

Im gesamten Haus wurden folgende Sanierungen durchgeführt:

- Die gesamten elektrischen Leitungen samt Elektrokasten erneuert
- Alle Heizungs- und Wasserrohre erneuert
- Alle Heizkörper erneuert
- EG und erste OG wurde der Boden neu gedämmt und neue OSB-Platten verlegt
- EG und erst OG jeweils zwei Fenster auf der Nordseite 2-fach verglast. Alle anderen Fenster im Haus wurden erneuert und sind 3-fach verglast
- Alle Rollläden sind elektrisch steuerbar und im gesamten Haus wurden neue Rollos eingebaut
- Neue Fassadendämmung und mit Putz versehen
- Auf allen drei Etagen wurde durchgehend einheitliches Laminat verlegt
- In beiden Bädern, dem Windfang und der Küche wurde Vinyl verlegt

Raumsanierung:

- Badezimmer EG, Sanierung 2024
- Wohnzimmer EG offen gestaltet, Sanierung 2019
- Küche EG, Sanierung 2019
- Windfang EG, Sanierung 2019 und 2024
- Gästezimmer 1 OG, Sanierung 2019
- Arbeitszimmer und Ankleidezimmer 1 OG, Sanierung 2020
- Schlafzimmer mit Balkon 1 OG, Sanierung 2019
- Badezimmer 1 OG , Sanierung 2020
- Flur, Sanierung 2023 - 2024
- Dachgeschoss derzeit als Nutzfläche von ca. 75qm, Sanierung 2023 – 2024
- Fassadendämmung, Sanierung 2023 – 2024
- Doppelgarage 48qm, Neubau 2023
- Garten, neu angelegt und frisch gesät, 2024
- Keller, Sanierung 2024

Der Anbau, ca. 1/3 des Hauses, ist Baujahr 1960.

Wie Sie sehen, wurde sehr viel Liebe und Geld in das Haus investiert. Wir verkaufen es auch nur aus dem Grunde, dass wir ein weiteres Haus geerbt haben.

Bilder sagen mehr als 1000 Worte.

Bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch kontaktieren Sie mich gerne.

Ich habe keinen Makler beauftragt. Das Haus könnte also ohne Maklerkosten von Ihnen gekauft werden.

Bei Interesse kann ich noch eine detaillierte Beschreibung über alle durchgeführten Arbeiten und weitere Fotos zusenden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Kamin

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



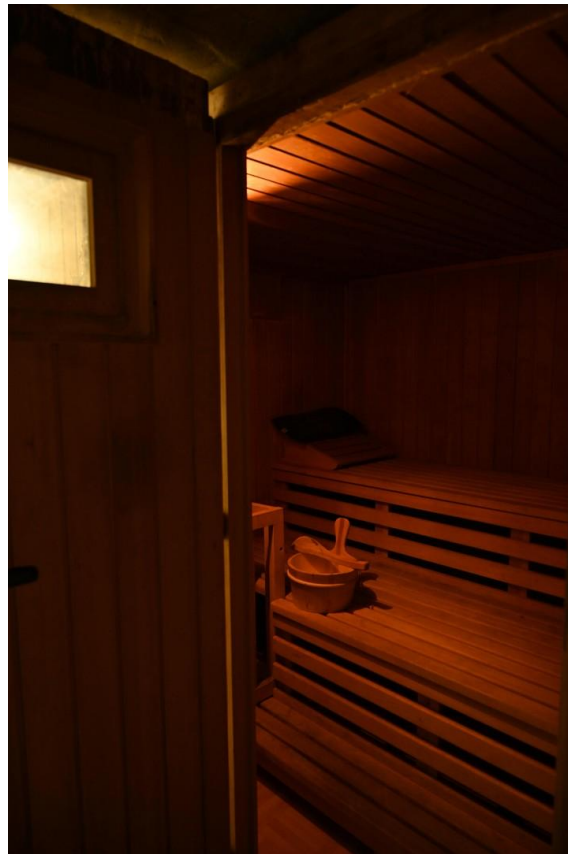
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



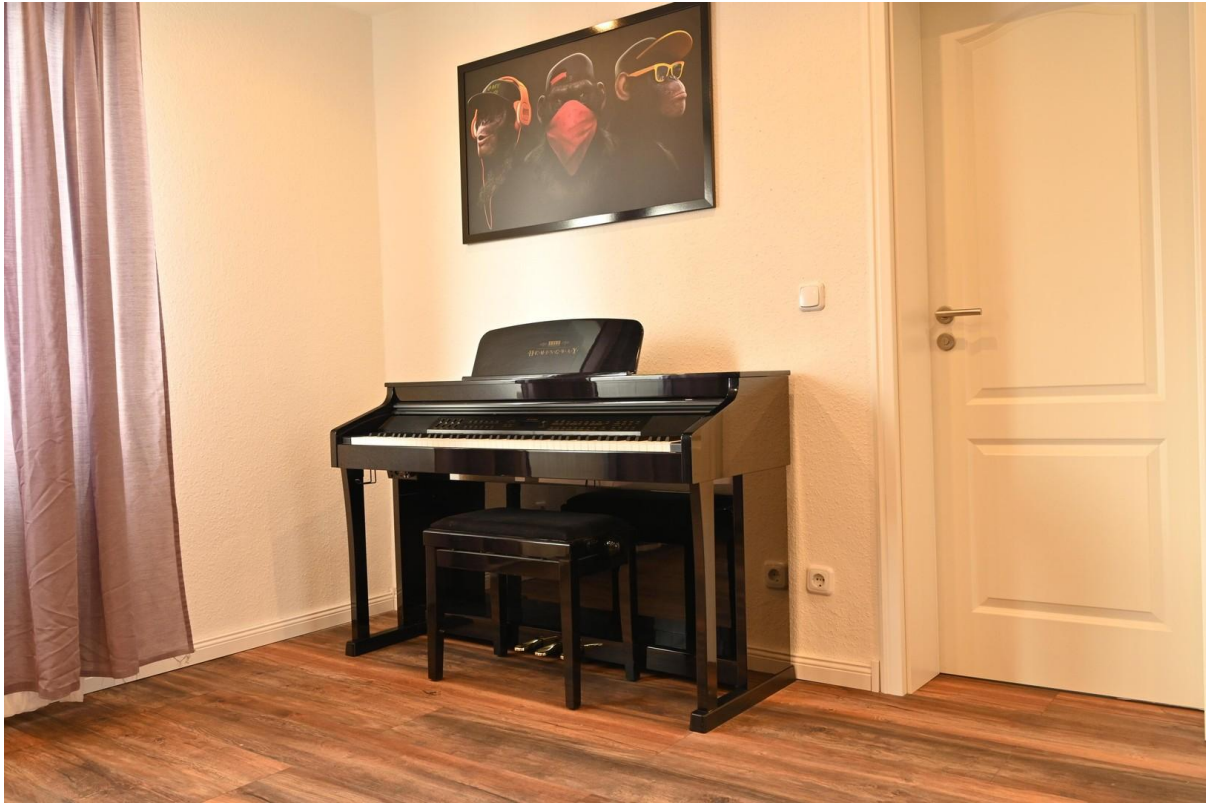
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

