

Exposé

Einfamilienhaus in Kirchhundem Ortsteil

Immobilie Einfamilienhaus mit Dachausbau, gepflegt, Nähe Olpe

Privatverkauf Einfamilienhaus, Nähe Olpe, Biggesee

*Geeignet als sichere Kapitalanlage,
siehe „Preisinformation“.*

Kurzinformation:

Wohn-/Grundstücksfläche 215 / 1.137 qm,
Nutzfläche c. 160 qm, gepflegter Zustand,
Baujahr 1997, Dachausbau mit Dämmung.

Sehr schöne sonnige naturnahe Wohnlage
auf einer Anhöhe. Der Innenbereich ist
großzügig, behindertengerecht gestaltet,
mit Sauna und Kaminwand.

Preisinformation

Der Marktwert beträgt 543.355 €, der Kauf-
preis 430.855,00 €, mit einem Wohnungsrecht
für ein älteres Ehepaar.

Wir, als Verkäufer, bezahlen dafür an den
Käufer eine monatliche Miete von 1.340,00 € +
Nebenkosten.

Objekt-Nr. OM-307011

Einfamilienhaus

Verkauf: **430.855 €**

57399 Kirchhundem Ortsteil
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.137,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	10,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	215,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein Einfamilienhaus mit Dachausbau als großzügige, gepflegte, modern ausgestattete Immobilie an, umgeben von einer sehr schönen Aussicht, in sehr sonniger Lage. Von einer Anhöhe aus sind Sie, etwas abseits von der Straße als Sackgasse, umgeben von einer gepflegten Außenanlage, unmittelbar am Waldrand.

Der Ortsteil befindet sich zwischen der Kreisstadt Olpe und Lennestadt, mit guter Anbindung an die Autobahn, z.B. Köln 100 km, Düsseldorf 130 km. In der Nähe befinden sich viele Freizeitmöglichkeiten, wie Skianlage, Bikerpark, Rad- und Wandertouren, Segeln..... auf dem Biggensee.

Daten zu dem Objekt:

Wohnfläche ebenerdig 156 qm + Dachausbau 59 qm, Nutzfläche ca. 160 qm, umbauter Raum ca. 1.033 m³, Grundstücksfläche 1.137 qm, Baujahr 1997. Der Grundriss wurde optimal geplant und bietet einen hohen Wohnkomfort.

Objektbeschreibung:

Die Außenwände wurden überwiegend mit Vulkanbausteinen erstellt, bieten damit ein gutes Wohlempfinden. Der Strukturputz ist hell wie auch die Holzsparren + Balken. Der Eingang ist ebenerdig, überdacht in Verbindung mit der großzügigen Hausgarage.

Das Dach ist gedämmt, hat große Dachüberstände, einschl. Freizeitfläche, bietet durch die einmalige Sonnenlage und Dachneigung, ca. 35 Grad, optimale Voraussetzungen für eine Solaranlage.

Innenbereiche:

Der Innenbereich ist großzügig gestaltet. Alle Räume im Erdgeschoss sind behindertengerecht erreichbar, vom Schlafzimmer bis zur Sauna mit Dusche. Die Türen, Fenster, Wände, Decken haben einen hellen freundlichen Anstrich. Die Bodenfliesen ergänzen den positiven Eindruck.

Besonders der offene Wohn- und Esszimmerbereich mit ca. 50 qm, unterteilt durch eine Kaminwand und Wendeltreppe, bietet mit den großen Fensterfronten, Markisen, Freisitz, dem Blick auf die schöne Außenanlage mit Zierteich, eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnräume haben eine Fußbodenheizung, Nebenräume Radiatoren. Die Heizungsanlage wurde modernisiert, auch mit einem neuen Heizkessel + Ölbrenner.

Auch der Dachausbau, mit großen Schrägfenstern, sichtbaren Holzbalken, ermöglicht eine schöne Sicht in die Natur. Unser Haus hat zur Sicherheit u.a. eine Alarmanlage mit Rundumbeleuchtung. Das Haus wird von Nichtraucher bewohnt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis: Bitte beachten Sie das von uns benannte Wohnungsrecht mit Mietzahlung, wie dies auf dem Bild zu sehen ist (Vergrößerung ist möglich)

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel