

Exposé

Zweifamilienhaus in Witten

ZFH Zweifamilienhaus in der Natur von Witten bei Kemnader See



Objekt-Nr. **OM-308610**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

58456 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	239,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt braucht bisschen frische Liebe, hat aber eine sehr gute Bausubstanz.

Das Zwei Familienhaus in der Natur und stadtnah befindet sich im Aussenbereich mit 2 getrennten Eingängen und ist Baurechtlich genehmigt.

Die linke Seite aus dem Jahre 1949 mit 129 m² Wohnfläche hat mehrere Zimmern und 2 Badezimmern und verfügt über zusätzliche Kellerräume.

Das EG ist mit Parkett und der OG/DG mit Laminat belegt.

Die rechte Seite wurde 1972 mit den beiden Garagen ausgebaut/erweitert.

Die Wohnfläche beträgt 110 m² mit einem Badezimmer, einem Kamin sowie weitere Zimmern. Die Räume sind teilweise verflieset und mit Teppich verlegt.

Ein zusätzlicher Wirtschafts-/Abstellraum mit Bad und Wc aus 24 m² ermöglichen weitere Nutzflächen.

Zu dem Objekt gehören 2 geschlossene Garagen dazu, die sich am Haus befinden.

Das kompl. Objekt ist in 3 Seiten mit Gartenflächen umrandet.

Es wurden im Laufe der Jahre Sanierung vorgenommen. Zum Beispiel ab das Jahr 2001 wurden teilweise doppelvergl. Kunststoffenster eingebaut. Die 33 KW Ölheizung der Firma Wiesmann ist aus dem Jahre 1999 .

Im Grundbuch ist ein Wegerecht eingetragen.

Bemasste Zeichnungen können zur Besichtigung eingesehen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Kamin

Lage

Das Objekt steht zwischen zwei kleinen Bergen , wo man sich super erholen kann. Man fährt ca. 500 Meter zu den beiden Hauptstraßen, in 2,8km ist man mitten in Herbede. Das Objekt ist mitten in der Natur aber nur 2,8km von Kemnader See wo man schön Fahrrad fahren kann bis zu Baldeneysee in Essen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	300,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



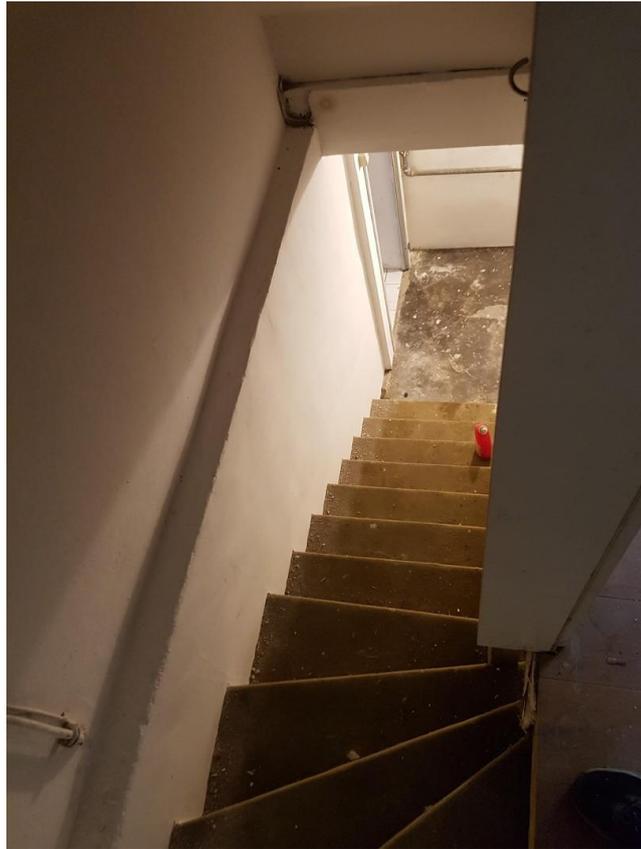
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

