

Exposé

Einfamilienhaus in Medebach

Einfamilienhaus mit Wintergarten - Zentral und idyllisch



Objekt-Nr. OM-312938

Einfamilienhaus

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Simone Bayram

59964 Medebach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.151,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Garagen	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1976 vollunterkellert erbaut.

Der Keller ist in Massivbauweise errichtet, er bietet neben einem großen Werk- und Heizungsraum, einer Waschküche (Vorrat), einem kühlen Abstell-Raum, einem Badezimmer mit Dusche und einem Gästezimmer einen großen Partykeller. Es gibt in jedem Raum Fenster und einen Kellerausgang in den Garten. Die zentrale Gasheizung von Vissmann wurde 1996 eingebaut. Der bewohnbare Raum hier im Keller (Partyraum, Gästezimmer u. Bad) beträgt ca. 38m². Diese sind nicht in der Gesamtwohnfläche berechnet.

Erd- und Obergeschoss wurden in Holzständerbauweise errichtet.

Das Erdgeschoss (ca. 120m²) zeichnet sich durch helle freundlich ausgestattete Räumlichkeiten aus. Der große massive Hauseingang mit Buntglasteilen lässt Licht und grobe Ausblicke von innen zu, ohne dass man von außen reinschauen kann. Es gibt ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, zudem ein weiteres Gästebad im Eingangsbereich. Die helle Einbauküche und die modernen dezenten Fliesen in Küche und Flur sind etwa 11 Jahre alt.

Der große Wohnbereich mit Essecke und Sofagarnitur geht über in den 1995 errichteten Wintergarten, der zu heimeligen Winterabenden vor dem Kamin einlädt.

Des Weiteren gibt es 3 Schlafzimmer, von denen eins größer ist und ein großes Fenster zur Terrasse hat. Diese kann man über den Wintergarten erreichen. Hier gibt es einen erhöhten ebenerdigen Bereich mit Markise und eingebauter Grillecke.

Im Dachgeschoss (ca. 48m²) befinden sich 2 weitere große Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, dieser Dachausbau erfolgte 1990. Im Flur gibt es Strom- und Wasseranschlüsse für eine mögliche Küchenzeile. Für das Zimmer Richtung Süden war ursprünglich ein Balkon geplant, im Boden unter dem Rasen gibt es Betonvorrichtungen dafür.

Das Grundstück ist 1151 m² groß. Es gibt oberhalb vom Haus eine Garage, die zeitgleich zum Haus erbaut wurde. Unterhalb gibt es eine weitere große Doppelgarage mit Fenster und Hintertür, die auch etwa 1995 erbaut wurde.

Im leicht spitz zusammenlaufenden Garten hinter dem Haus gibt es neben mehreren Obstbäumen eine alte Gartenhütte und ein Gewächshaus, das gut erhalten ist. Man kann sich auf diesem "Baugrund" ein kleines Paradies erweitern. Mit wenig Aufwand ist der hintere Bereich komplett uneinsichtig zu gestalten. Und durch die Zuwegung zwischen Wintergarten und oberer Garage hat man hier viele weitere Möglichkeiten seine Ideen zu verwirklichen.

Theoretisch kann man in das Haus (>200m²) so einziehen, wie es dort steht. In Bezug auf den Energiebedarf ist es natürlich empfehlenswert, ein paar Neuerungen durchzuführen. Das bleibt den neuen Eigentümern selbst überlassen!

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten ist die Einbauküche.

Es stehen aktuell noch ein paar Möbel (Wohnwand, Betten, Kommoden) im Haus, auch eine gute Werkbank und Werkzeuge im Keller, ein paar Gartengeräte sind vorhanden. Das ist dann Absprachesache.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Hansestadt Medebach ist eine kleine lebendige Stadt im wunderschönen Hochsauerlandkreis, im östlichen Nordrhein-Westfalen.

Dieser Ort liegt an den nordöstlichen Ausläufern des Rothaargebirges, der "Medebacher Bucht" und zeichnet sich durch seine große Naturvielfalt aus.

Medebach bietet eine intakte Infrastruktur in touristisch geprägter Umgebung, die sowohl Wintersportler als auch Biker und Wanderer glücklich macht. Hier gibt es Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Ladenlokale und Restaurants ebenso wie vielfältige Angebote im Bereich der Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	321,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Haus vorne

Exposé - Galerie



Garage oberhalb

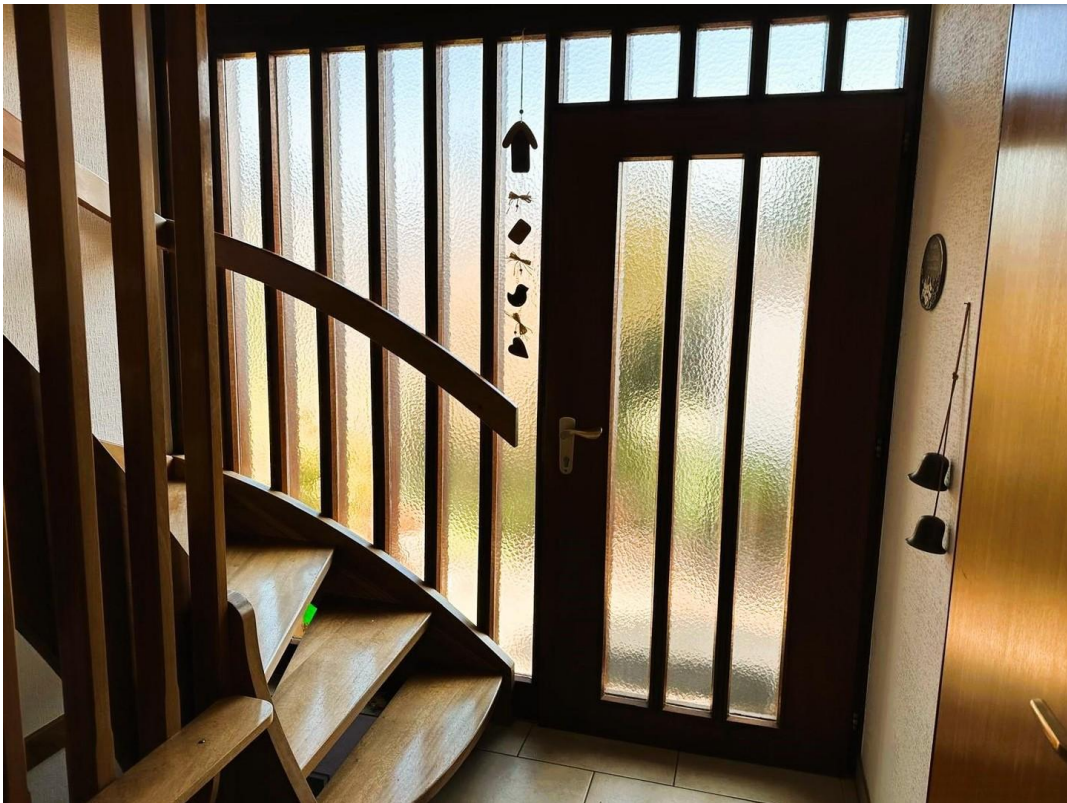


Wintergarten

Exposé - Galerie



Eingangstür



Eingang innen

Exposé - Galerie



Gästebad EG



Flur EG



gr. Zimmer EG

Exposé - Galerie



kl. Zimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Flur EG

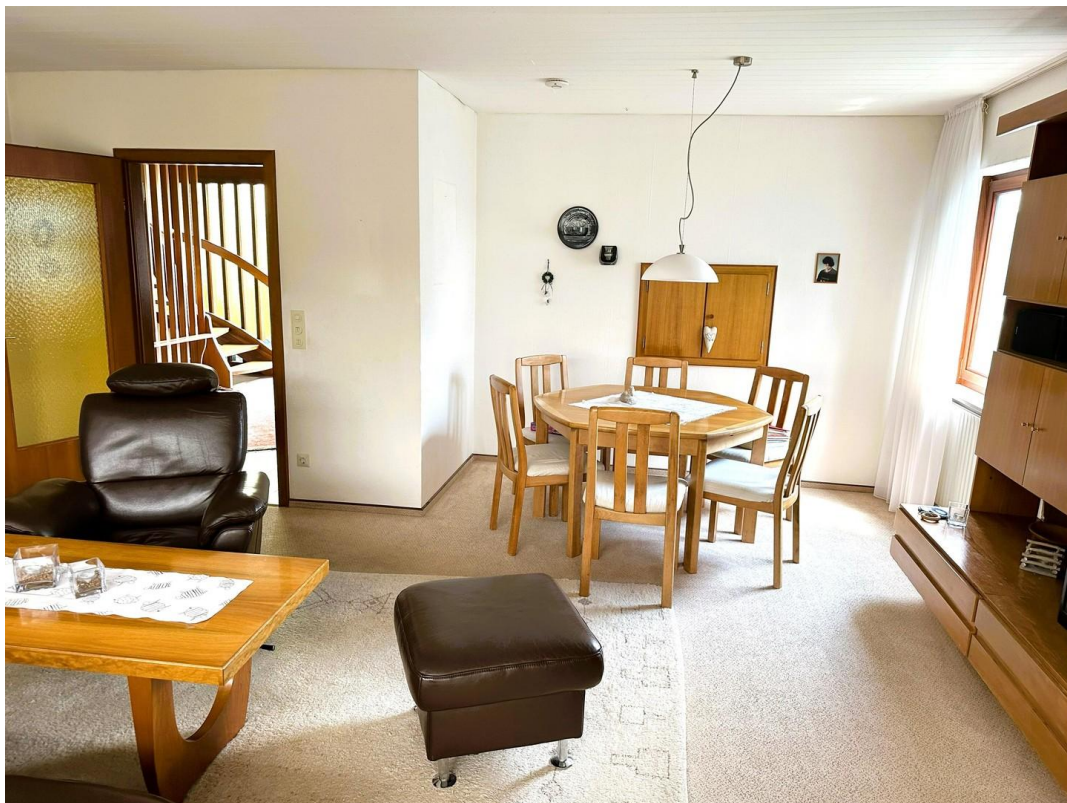


Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohn-/Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Wintergarten EG

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Haus hinten



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Garten

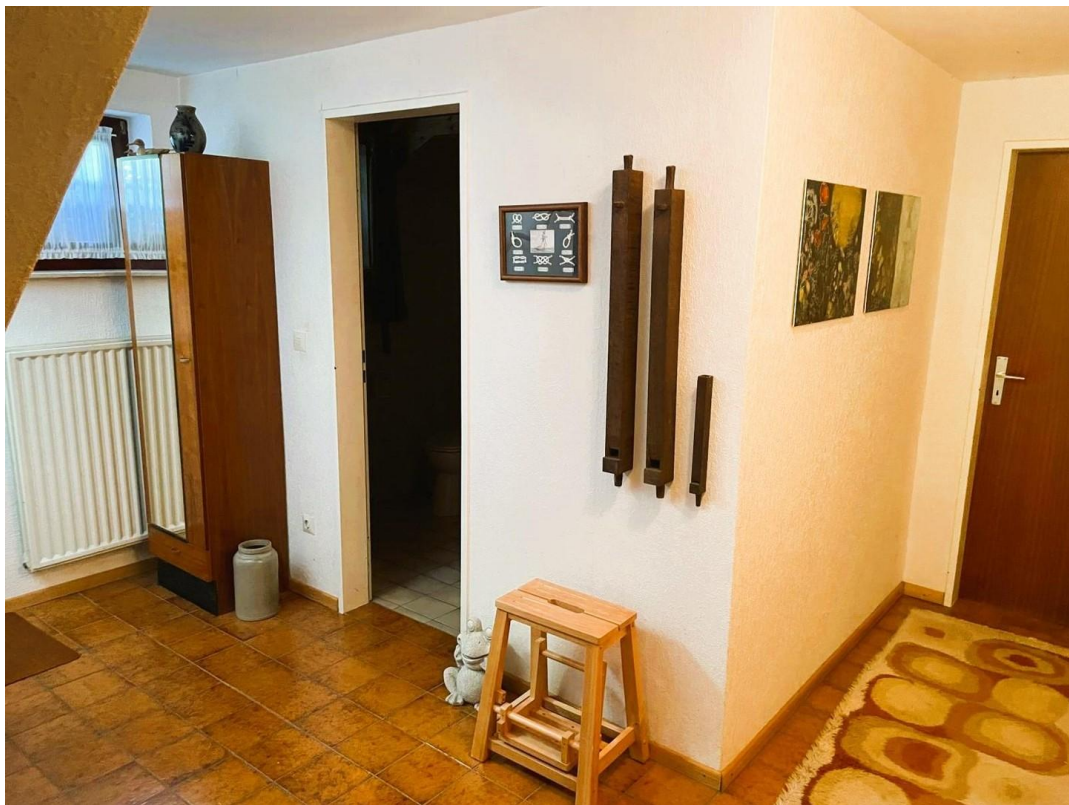


Gewächshaus

Exposé - Galerie



Gartenhütte



Keller

Exposé - Galerie



Keller Bad



Keller Bad



Party-/Hobbykeller

Exposé - Galerie



Party-/Hobbykeller



(Gäste)Zimmer Keller

Exposé - Galerie



Heizung Vissmann



Garten

Exposé - Galerie



Auffahrt



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Doppelgarage