

Exposé

Zweifamilienhaus in Witten

**Zwei Häuser auf einem Grundstück - Marktwert von
474.000,-**



Objekt-Nr. **OM-316087**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

58456 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	239,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	24,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Objekte haben einen Marktwert von 474.000,- Berechnung durch eine Fachfirma vorhanden.

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

Die beiden Häuser in der Natur und stadtnah befindet sich im Aussenbereich und sind Baurechtlich genehmigt. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Eingang.

Das linke Haus 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 und die Keller Treppe ist aus Beton.

Das rechte Haus wurde 1972 mit den beiden Garagen gebaut. 1980 wurde ein zusätzlicher 32 m² Wohnzimmer über der Garagen gebaut.

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 in Jahr 2004 wurden teilweise doppeltvergl. Kunststoffenster eingebaut. Die 33 KW Ölheizung der Firma Wiesmann ist aus dem Jahre 1999 .

Im Grundbuch ist ein Wegerecht eingetragen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, 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.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule

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



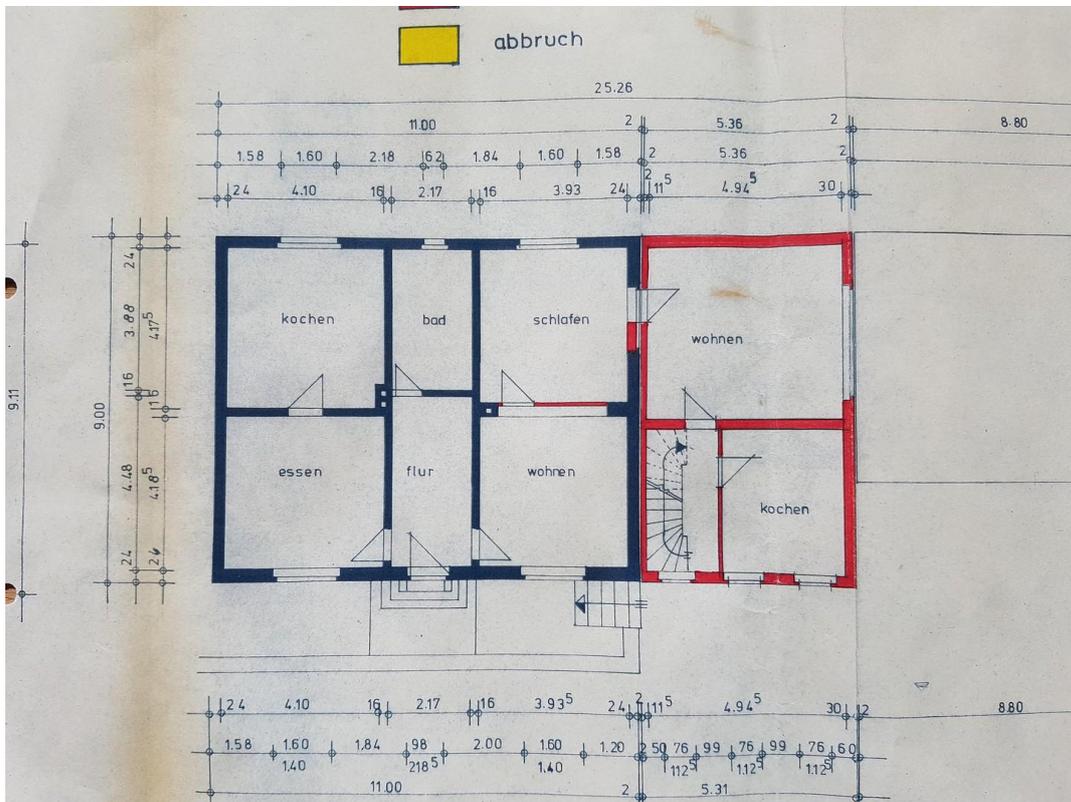
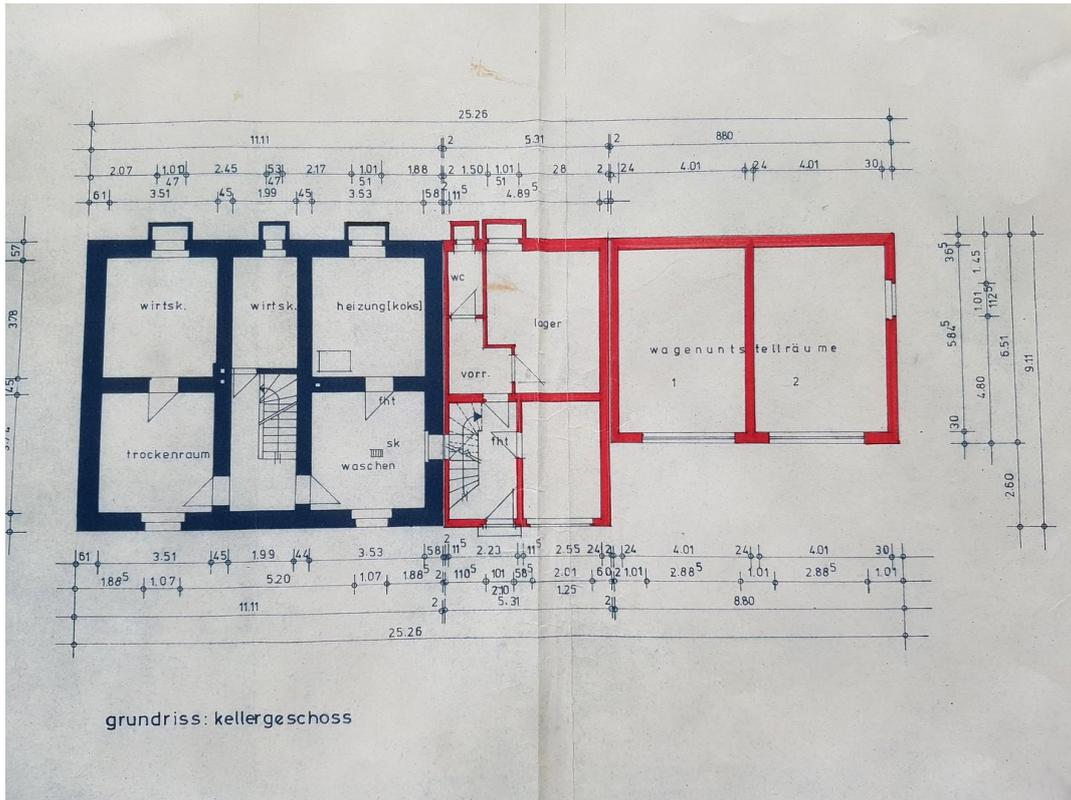
Exposé - Galerie



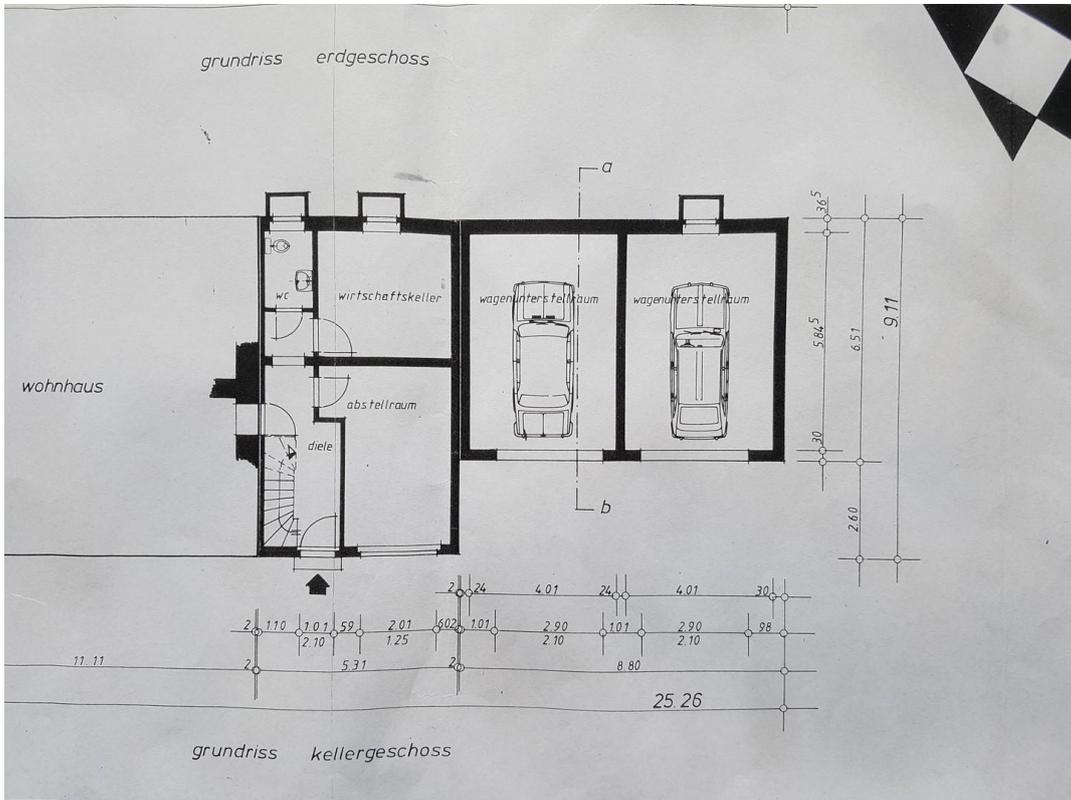
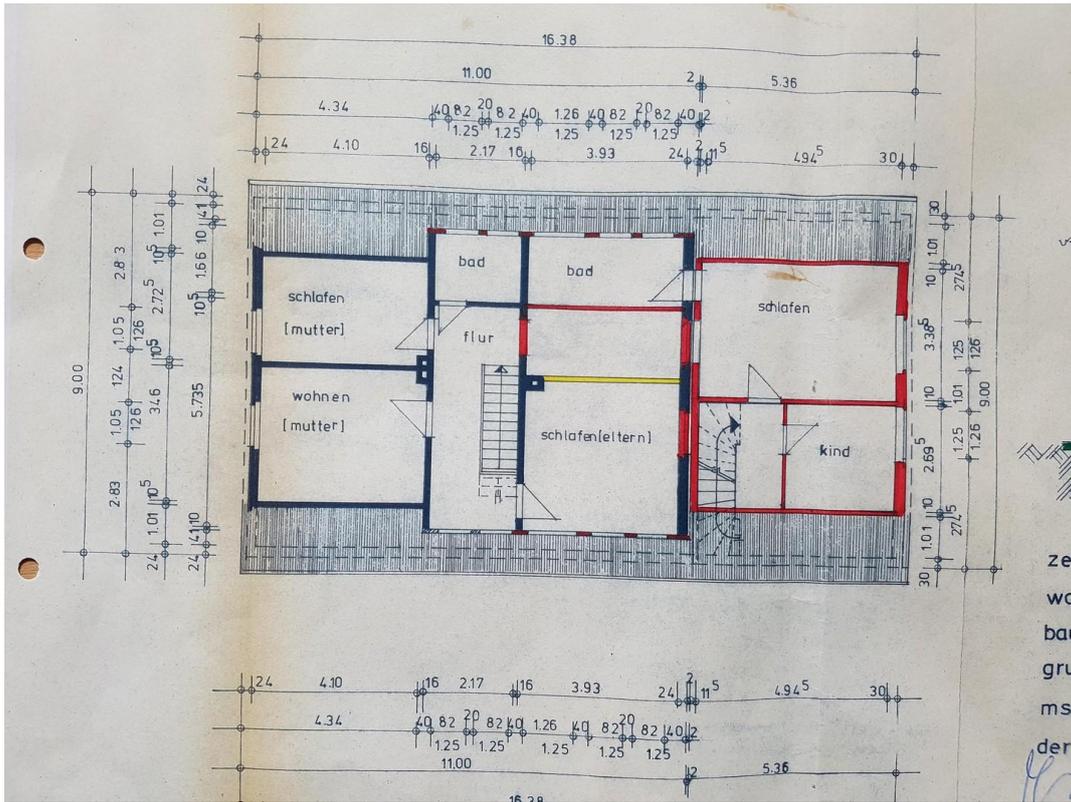
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

