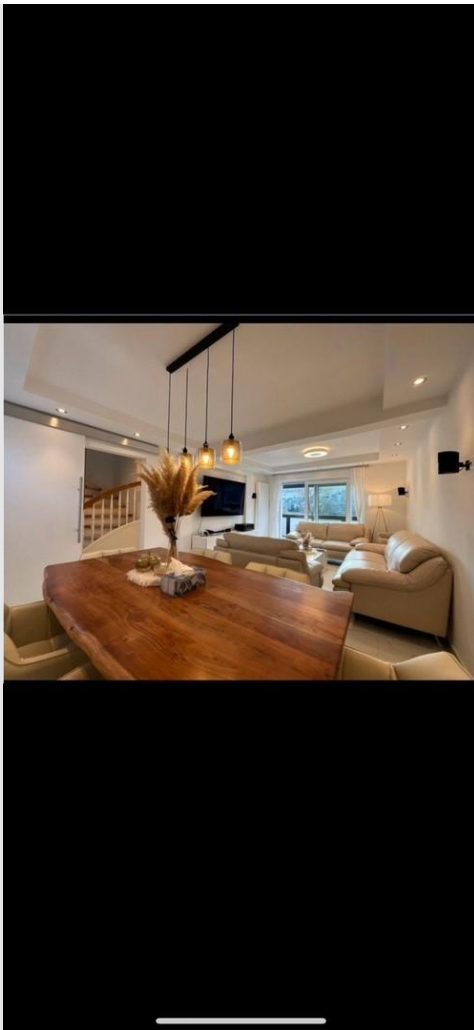


# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bestwig

### Luxuriös Saniertes Doppelhaushälfte im Sauerland (Panoramablick)



Objekt-Nr. **OM-319997**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:

Özkan

Telefon: 0159 06124765

Mobil: 0159 06124765

Oststraße

59909 Bestwig

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kontakt: 015906124765

Sonne morgens bis Abends

Glasfaser Vorhanden

Alles ist in der Nähe

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses komplett entkernte und neu sanierte Doppelhaushälfte in Bestwig liegt idyllisch zwischen den bezaubernden Orten Winterberg und dem Möhnesee. Das massiv errichtete Haus wurde 2021 umfassend saniert, wobei sämtliche Leitungen für Wasser, Heizung und Elektrik Fenster Dachboden Dämmung erneuert wurden, und Lärmschutz Dämmung zusätzlich zu Nachbar .Die Böden, Wände und Decken erstrahlen nun in modernem Glanz und höchster Qualität.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich ein Schminkzimmer sowie ein Arbeitszimmer, die sich ideal als Kinderschlafzimmer nutzen lassen. Das erste Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein hochmodernes Badezimmer mit luxuriöser Regendusche und einem Fenster, das für angenehme Helligkeit sorgt.

Im Erdgeschoss lädt eine topmoderne Küche zum Kochen ein, während das elegante Wohnzimmer einen stilvollen Rückzugsort bietet. Von hier aus gelangen Sie durch die großzügige Terrassentür auf den Balkon, der mit einem atemberaubenden Fernblick auf die unberührte Natur und den Fluss Ruhr beeindruckt.

Ein weiteres Highlight ist der Keller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch über eine weitere Küchenzeile sowie die moderne Gasheizung verfügt.

Dieses einzigartige Objekt vereint modernsten Wohnkomfort mit einer traumhaften Lage und ist somit die perfekte Wahl für anspruchsvolle Individualisten, die das Besondere suchen.

## Ausstattung

Modernisierte Leitungen und hochwertige Materialien

Während der umfassenden Sanierung im Jahr 2021 wurden alle Wasser-, Heizungs- und Elektroleitungen vollständig erneuert. Die Böden, Wände und Decken wurden mit hochwertigen Materialien modernisiert, um einen zeitgemäßen und stilvollen Wohnraum zu schaffen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wohnbereich

Das Erdgeschoss beherbergt eine hochmoderne Küche und ein elegantes Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie durch eine große Terrassentür auf den Balkon, von dem aus Sie einen unverbaubaren Blick auf die malerische Landschaft entlang des Flusses Ruhr genießen.

Schlafbereich

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Regendusche und einem Fenster, das für natürliches Licht und Belüftung sorgt. Im zweiten Obergeschoss bieten ein Schminkzimmer und ein Arbeitszimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten, die auch als zusätzliche Schlafzimmer genutzt werden können.

Keller

Der Keller ist mit einer weiteren Küchenzeile und einer modernen Gasheizung ausgestattet und bietet Zugang zum Garten, der ebenfalls einen unverbaubaren Blick auf die umliegende Landschaft bietet.

Besonderheiten

Panoramablick

Genießen Sie vom Balkon und Garten aus einen unvergleichlichen Fernblick auf die natürliche Schönheit der Umgebung.

Hochwertige Sanierung

Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2021 können Sie in diesem Haus modernen Komfort in einer stilvollen Umgebung genießen.

Weitere Angaben

Stellplätze: Ja Vor Haustür Privat eigene Grundstück (Garage Keine)

Verfügbar ab: sofort

Objektzustand: vollständig renoviert

Bodenbelag: Fliesen, Stein Vinyl

Wesentliche Energieträger: GAS

Energieverbrauch: 89.1 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Energieeffizienzklasse: C

Gültig bis: 2033

(KEIN MARKLER)

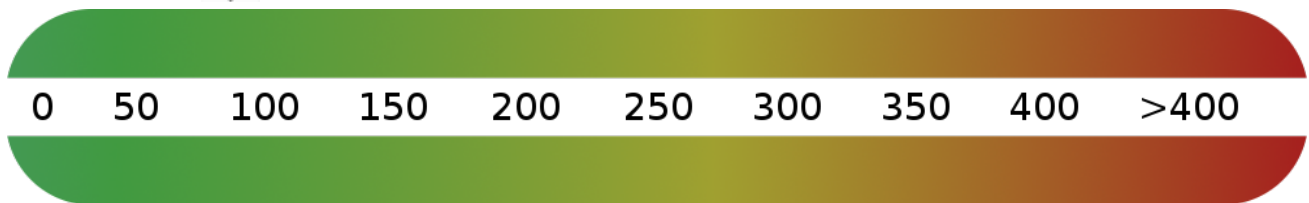
(KEIN ERBPACHT)

## Lage

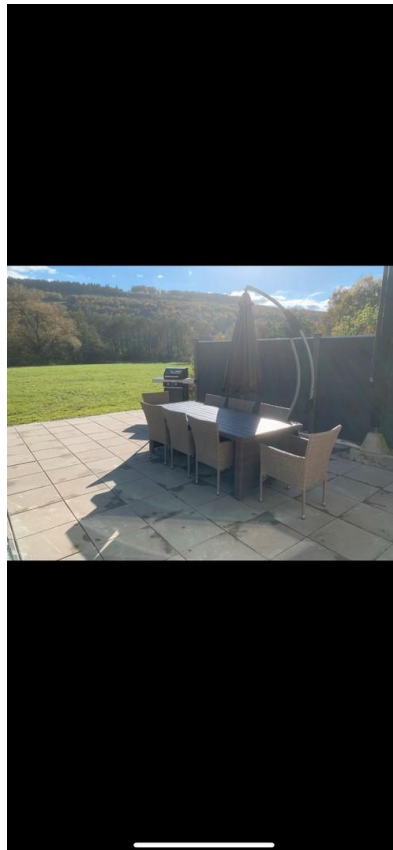
Bestwig, einer Gemeinde im Hochsauerlandkreis, die für ihre malerische Natur und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Die Lage zwischen Winterberg und dem Möhnensee bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Erholung und Aktivität. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wintersportaktivitäten ein. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in der Nähe.

# Exposé - Energieausweis

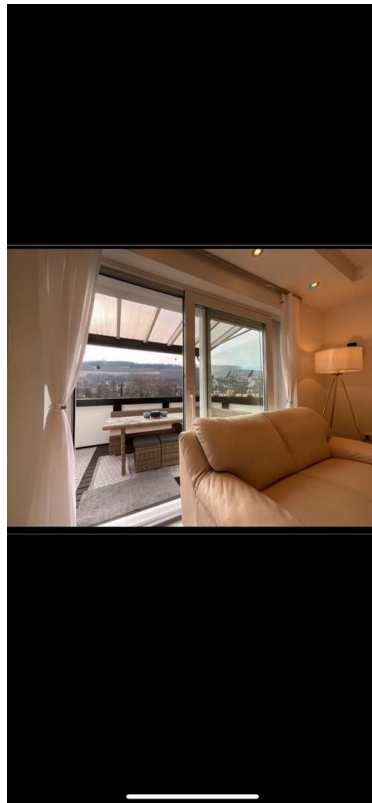
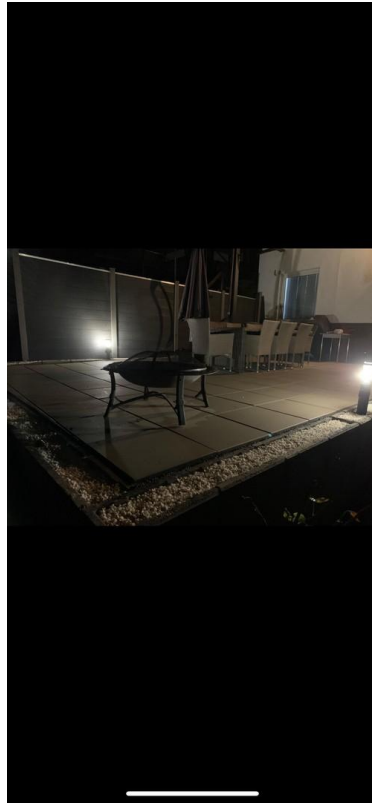
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	89,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



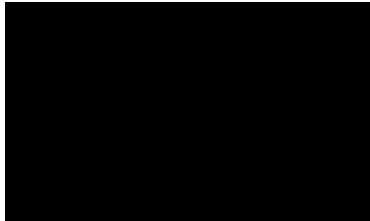
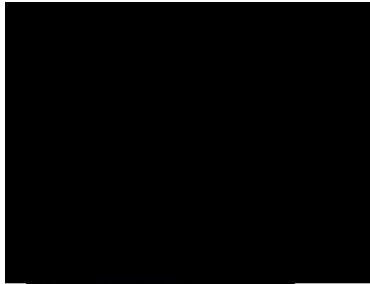
# Exposé - Galerie



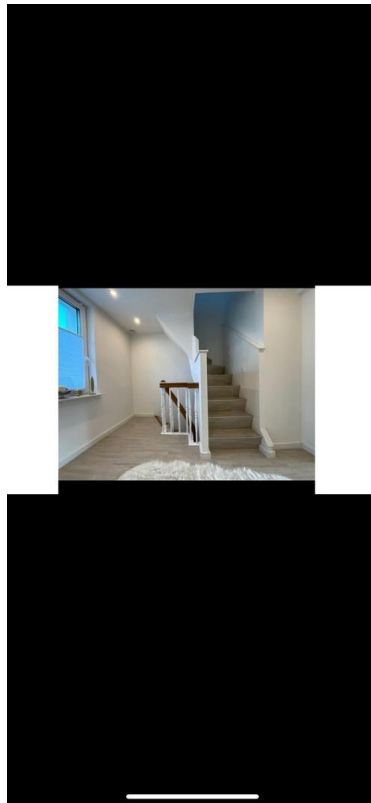
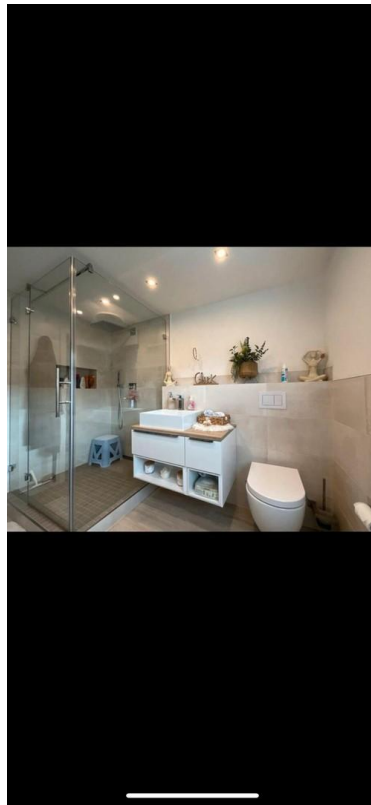
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

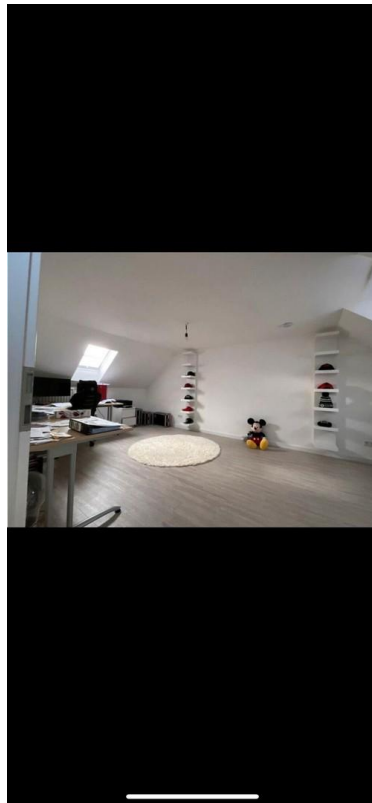
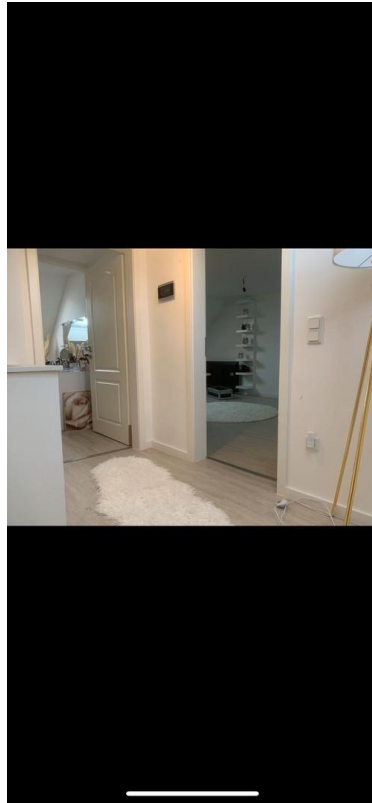


# Exposé - Galerie

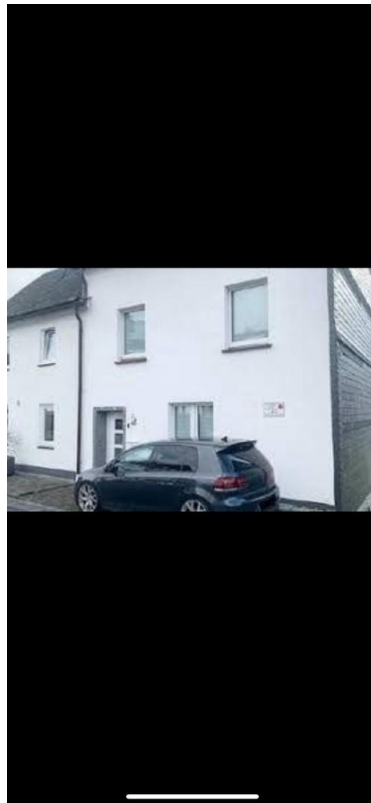
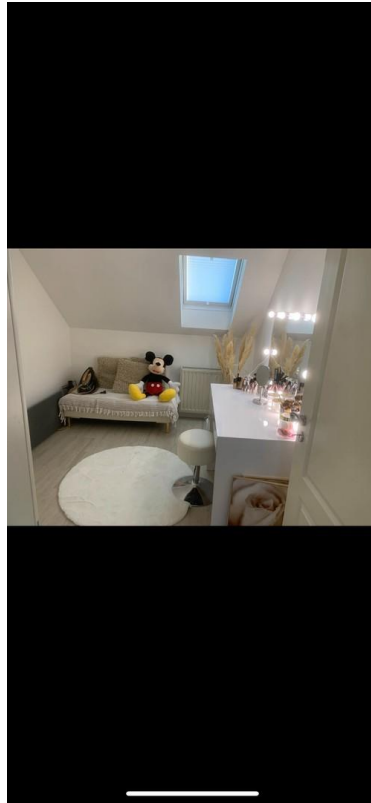




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

