

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Werdohl

### Mehrfamilienhaus

Objekt-Nr. **OM-321046**

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Freidhoff

58791 Werdohl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	800,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um ein Dreifamilienhaus in ruhiger Lage, in einer Wohnsiedlung aus den 1960er Jahren. Die nächste Kleinstadt ( Werdohl ) ist fünf km entfernt.

Die nächst größere Stadt ( Lüdenscheid) ist zehn km entfernt. Busverbindungen gibt es auch.

Das Haus ist gepflegt und individuell

ausbaufähig.

Die Einliegerwohnung mit 65qm ist vermietet und hat einen separaten Eingang. Das erste OG hat einen Balkon und eine Terrasse mit Zugang zum Garten mit einer Wohnfläche von 100qm. Das zweite OG hat 90qm und eine Dachterrasse mit einer wunderbaren Aussicht und ist ebenfalls vermietet.

Der Dachboden ist teilweise ausgebaut. Auf dem Dach befindet sich eine PV Anlage die in der Lage ist das ganze Haus mit Strom zu versorgen und ist Problem los noch ausbaufähig.

Bilder sind noch nicht vorhanden, werden aber nachgereicht.

## Ausstattung

Das Bad der Einliegerwohnung sowie die Heizung und die Fenster müssten erneuert werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

PV Anlage vorhanden

## Lage

Ruhige Wohnsiedlung mit Busverbindungen in die nächstgelegenen Städte.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel