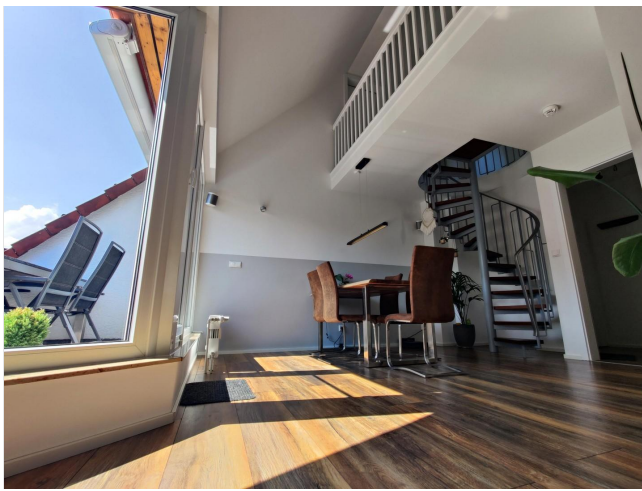


Exposé

Maisonette in Ennepetal

**Traumhafte Maisonette-Wohnung, vollständig saniert mit
großem Balkon - Stadtnah und im Grünen**



Objekt-Nr. OM-321238

Maisonette

Verkauf: **234.000 €**

Ansprechpartner:
Niklas Bellingrath

58256 Ennepetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.05.2025
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	267 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf (keine Maklerprovision):

Diese außergewöhnliche und sehr exklusiv ausgestattete Maisonette-Wohnung mit Klimaanlage, verteilt auf zwei Etagen, vereint stilvolles Wohnen mit einer naturnahen Lage und allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Mit einer Wohnfläche von 78 m² (tatsächliche Bodenfläche ca. 90 m²) ist sie ideal für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf Design, Komfort und Lebensqualität legen. Für den direkten Einzug geeignet.

Verfügbar ab: Mai 2025

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl funktional als auch stilvoll ist.

Beim Betreten gelangen Sie zunächst in den Flur, der Sie zu den verschiedenen Räumen der unteren Etage führt. Hier befindet sich ein großzügiges Zimmer, das aktuell als Büro genutzt wird, aber auch ideal als Gäste- oder Kinderzimmer dienen könnte.

Direkt daneben liegt das hochwertige Tageslichtbad mit einer modernen Duschbadewanne (Hans Grohe / Villeroy & Boch).

Die vollausgestattete moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Der Mittelpunkt der unteren Etage ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das dank der großen Fenster viel Tageslicht erhält und durch die offene Galerie nach oben besonders hell und einladend wirkt. Von hier aus haben Sie Zugang zum großen Balkon, der ausreichend Platz für eine Sitzgruppe, einen Grill und Pflanzen bietet und über einen herrlichen Ausblick ins Grüne verfügt. Die elektrische Markise sorgt für ausreichend Schatten im Sommer.

Über eine moderne Wendeltreppe gelangen Sie auf die obere Etage. Hier erwartet Sie eine offene Galerie, die zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen Abstellraum.

In dieser Etage befindet sich ebenfalls ein hochwertig eingerichtetes Duschbad (Hans Grohe / Villeroy & Boch).

Sowohl die hochwertigen Spiegelschränke als auch die Unterschränke, die perfekt zu den Fliesen in beiden Bädern passen, sind im Kaufpreis enthalten.

Das angrenzende Schlafzimmer verfügt über große Fenster, die mit maßgefertigten Plissees ausgestattet sind.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Klimaanlage, die im Schlafzimmer wie auch in der gesamten restlichen Wohnung für angenehme Temperaturen an heißen Sommertagen sorgen.

Außerdem verfügt die Wohnung über elektrische Rollläden.

Objektbeschreibung

Diese helle und einladende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1992 mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Sie liegt im 3. Stock, der über ein großes, freundliches Treppenhaus erreichbar ist, und verfügt über einen Stellplatz (im Preis inkl.) direkt vor der eigenen Haustüre (zus. Parkmöglichkeiten in benachbarter Sackgasse). Zusätzlich wurde im September 2023 eine neue Gasheizung für das gesamte Haus installiert – ein Pluspunkt für Energieeffizienz.

Keller

Zur Wohnung gehört außerdem ein privater Kellerraum (5,21 qm²), der Ihnen ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Darüber hinaus steht Ihnen eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung, in der Sie bequem Ihre eigene Waschmaschine und Ihren Trockner platzieren können – auch für einen Wäscheständer ist hier ausreichend Platz.

Hausgeld

Das Hausgeld umfasst 267€ pro Monat.

Im Hausgeld enthalten sind diverse Haustätigkeiten - von der regelmäßigen Gartenpflege, der wöchentlichen Reinigung des Treppenhauses bis hin zum Schneeschieben und dem Mülltonnendienst. Genießen Sie also stets ein gepflegtes Wohnumfeld, ohne sich selbst um organisatorische oder körperliche Arbeiten zu kümmern zu müssen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage

Die Wohnung liegt in einer stadtnahen Lage in Milspe mit bester Anbindung an die Natur. Der angrenzende Wald ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung. Auch der Gemeinschaftsbereich im Garten hinter dem Haus ist ideal für Familien und lässt sich von allen Bewohnern nutzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad unten

Exposé - Galerie



Bad unten



Büro / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Schlafzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon / Loggia

Exposé - Galerie



Küche



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

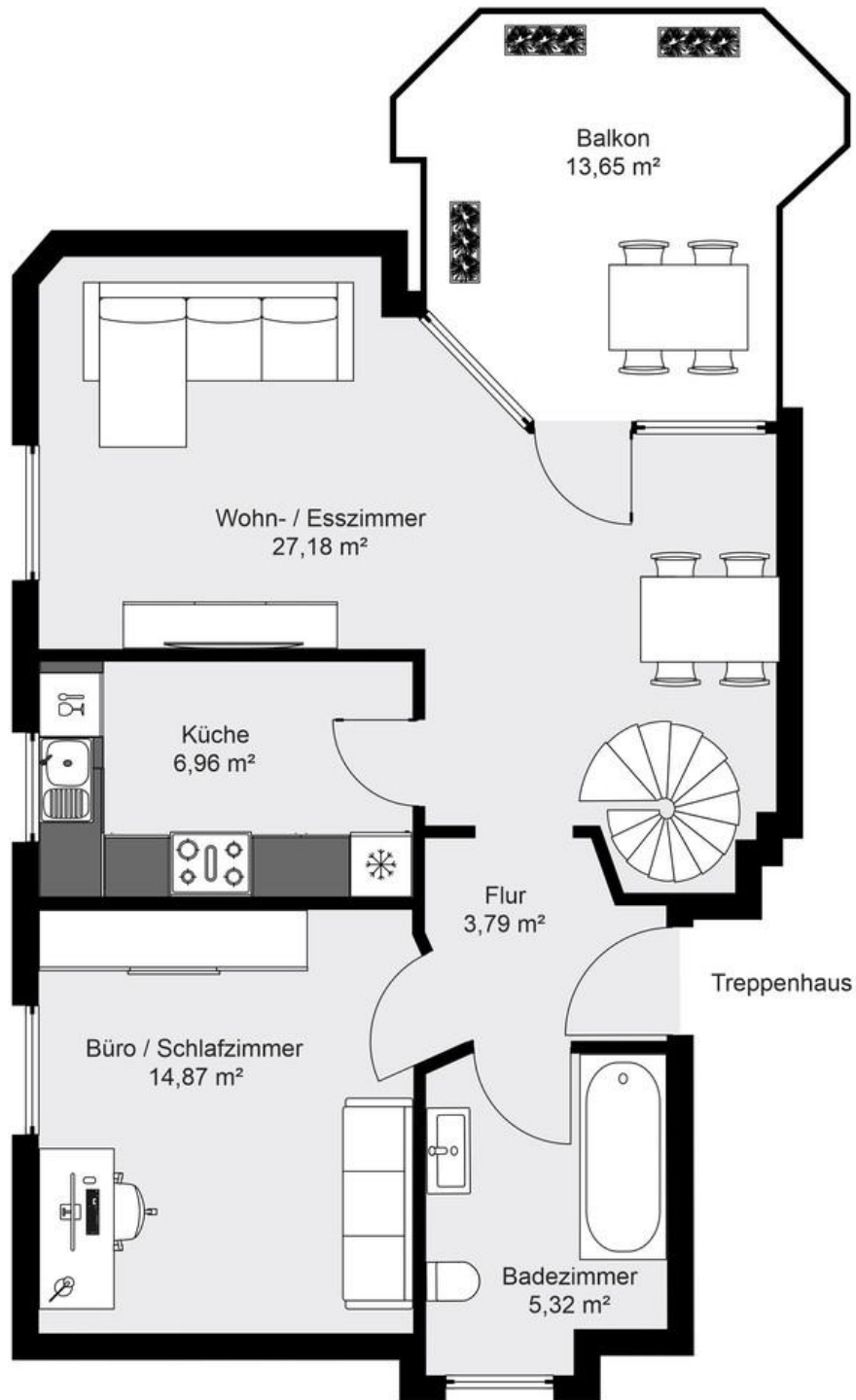


Bad oben



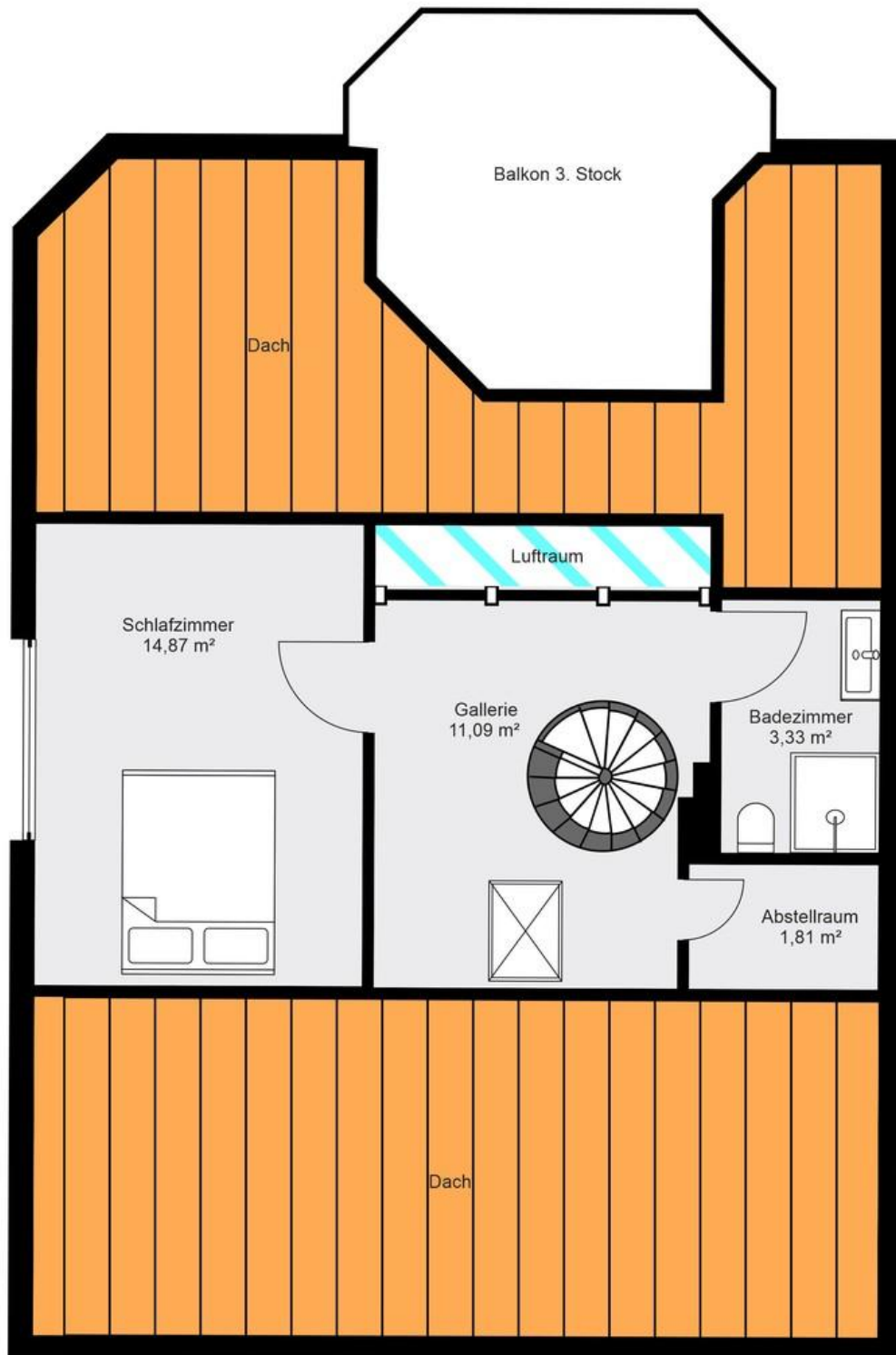
Bad oben

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3. Stock

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss