

Exposé

Einfamilienhaus in Witten

Einfamilienhaus freistehend mit Garage und Garten in Top-Lage in Rüdinghausen Schnee



Objekt-Nr. OM-325036

Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

58454 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	324,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive KW 40 Einfamilienhaus wurde 2016 in massiver und solider Bauweise errichtet und ist in einem neuwertigem Zustand.

Das Dach und die Fassade sind gedämmt. Die Fassade wurde 2022 neu saniert.

Der Bereich vor dem Haus ist komplett gepflastert und verfügt über 2 Pkw - Stellplätze und über eine Garage mit elektrisch betriebenen Tor.

Der schön gestaltete Garten und die 33m² große Terrasse laden zum Erholen ein.

Das Grundstück ist komplett mit Gabionen eingezäunt inkl. Gartentor.

Das Grundstück verfügt über eine hochwertige und moderne Kameraüberwachung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich, mit Kamin, welcher mit einer offenen hochwertigen Küche abgerundet wird. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste WC, Hauswirtschaftsraum und Eingangsbereich mit Garderobe.

Über eine Schiebetür gelangt man auf die Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, eins mit Ankleidezimmer, und ein großes Badezimmer, welches hochwertig ausgestattet ist. Eine Badewanne kann nachträglich eingebaut werden (Anschluss vorhanden).

Alle Fenster im Haus verfügen über elektrische Rollläden inklusive Zeitschaltuhren.

Das Obergeschoss erreicht

Ausstattung

- elektronisch gesteuerte Fußbodenheizung mit Außenfühler
- Moderne Heizungsanlage (Luftwärmepumpe)
- Hochwertige Einbauküche mit allen notwendigen Geräten und viel Stauraum
- Fußbodenheizung
- Gemütlicher Kamin für eine behagliche Atmosphäre im Wohnzimmer
- Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden für mehr Sicherheit und Komfort
- Garage mit elektrischem Rolltor
- Zwei Stellplätze vor dem Haus für Besucher und weitere Fahrzeuge
- Liebevoll gestalteter Garten für Entspannung und Ruhe
- Schneller Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Streaming
- Sat-Anlage für den Empfang einer Vielzahl von TV- und Radiosendern
- Möblierung kann bei Bedarf übernommen werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese attraktive Immobilie liegt in ruhiger, grüner Wohnlage im Osten Wittens nahe der Stadtgrenze zu Dortmund und Herdecke. Ausgedehnte Grün- und Waldflächen – das Naherholungsgebiet Herrenholz liegt praktisch vor der Haustür – und die nahe gelegene Ruhr bieten einen hohen Erholungswert. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in der Wittener Innenstadt, in Annen oder auch in Herdecke. Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die A448 und A45 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte. Eine nahe gelegene Bushaltestelle bietet eine Verbindung zum Wittener Zentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



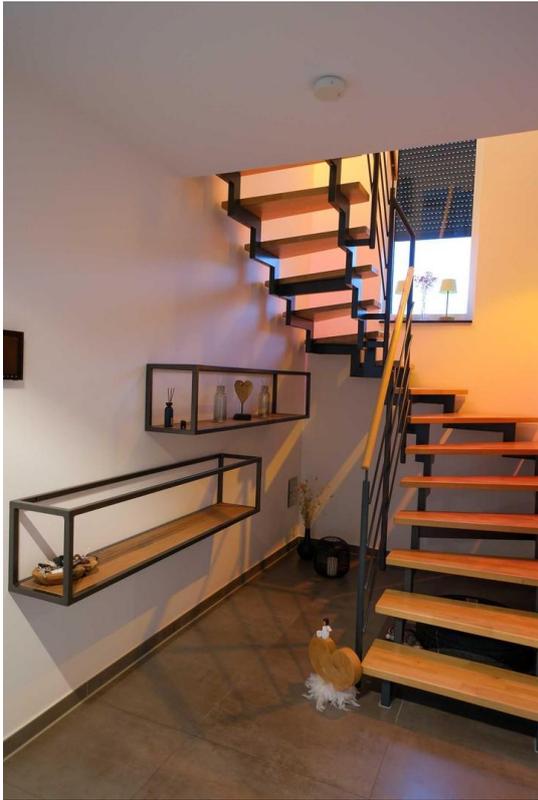
Eingangsbereich



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



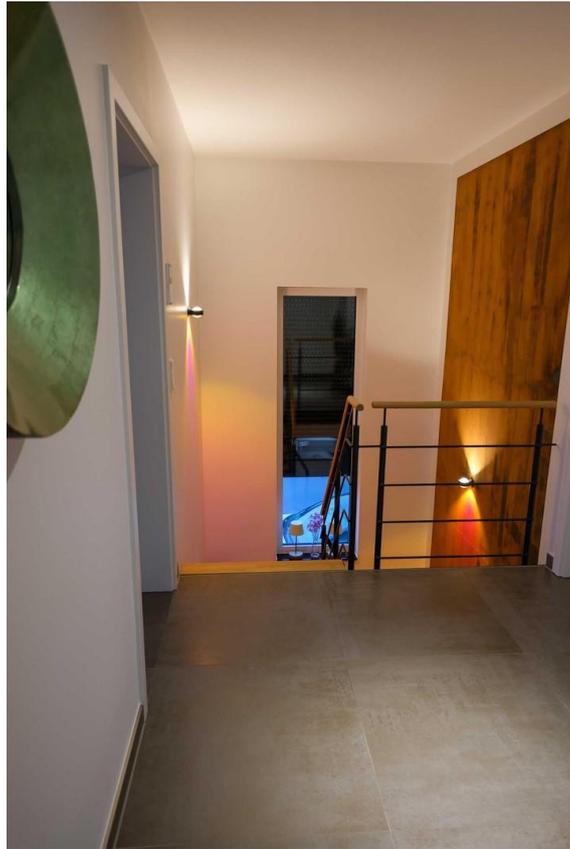
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

