

EXPOSÉ

freistehendes Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58739 Wickede/Ruhr
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 117 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 610 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

- > Einfamilienhaus
- > Wickede/Ruhr
- > 4 Zimmer

- > 117 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK217



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58739 Wickede/Ruhr
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	117 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	610 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	275,60 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1970
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. gestzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein Haus mit Platz in vier Zimmern auf zwei Etagen, die sich auf rund 117 m² Wohnen verteilen. Hinzu kommt noch genügend Platz zum Verstauen und andere Ideen im Fachjargon so schön „Nutzfläche“ genannt. Wie Sie diesen zusätzlichen Raum nutzen wollen, dafür haben Sie sicherlich Ihre ganz eigenen Ideen.

Zum Haus gehört ein großer Garten der sich auf geschätzte 500 m² erstreckt. Der Duft schöner Blumen wechselt mit Büschen und Sträuchern und sauber getrimmtem Rasen.

Dürfen wir Sie hinein in Ihr Wohnzimmer bitten? Es ist hell und groß, gut

geschnittene 36 m², da ist auch Platz für einen Esstisch.

Ihre PKW parken Sie in der direkt am Haus angebauten Garage, Ihre Gäste parken direkt davor.

Ausstattung:

- +++Einfamilienhaus, freistehend 1 1/2-geschossig, unterkeller
- +++Bauweise: massiv, Architektenplanung
- +++1 Kellerraum als Gästeraum nutzbar
- +++Kellerzugang direkt vom Garten
- +++Heizkörper auch in Kellerräumen
- +++Schüco Aluminiumfenster mit Thermopaneverglasung
- +++Elektrische Rollos im Erdgeschoss
- +++Haustür Aluminium mit Spezialverglasung
- +++Haussprechanlage mit Türöffner
- +++Geräteschuppen

Lagebeschreibung:

Wickede-Wimbern

Sonstiges:

Überlegen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie ist es von großer Bedeutung, den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch Marion Kappenstein einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Hinweis nach dem Geldwäschegesetz - eine Information vom Immobilienmakler Wickede/Ruhr, Kappenstein Immobilien. Als Immobilienmakler ist MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises oder Reisepasses festhalten, sofern Sie als natürliche Person handeln. Dies erfolgt beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass wir als Makler die Kopien bzw. Nachweisunterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

Haftungshinweis – eine Information vom Immobilienmakler Wickede/Ruhr, Kappenstein Immobilien:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt Ihnen als Mieter oder Käufer, die erhaltenen Informationen und Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Alle unsere Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf bzw. zwischenzeitlicher Vermietung.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wickede/Ruhr
- > 4 Zimmer

- > 117 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VMK217



Objektbilder:



