

CHARMANTES -LIEBHABER- HAUS IN BEGEHRTER WOHNLAGE, WALTROP-KETTELERSIEDLUNG



LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Lage:	Waldrandlage
Baujahr:	1966
Grundstück:	931
Etagen:	2
Wohnfläche:	142
Zimmer:	6
B��der:	2
Garage / Stellplatz:	2
Objektzustand:	gepflegt

Bezugsfrei:	sofort
-------------	--------

Kaufpreis::	185.000.00 Euro
Courtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Besichtigung:	Nach vorheriger Absprache

KLAUS-DIETER GIERSDORF

PARKHOTEL ENGELSBURG

AUGUSTINESSENSTRASSE 10

D-45657 RECKLINGHAUSEN

TEL. 0 23 61/9 04 46-0

FAX 0 23 61/9 04 46-20

MAIL@LFM-IMMOBILIEN.DE

WWW.LFM-IMMOBILIEN.DE

Objekt-ID:118

CHARMANTES -LIEBHABER- HAUS IN BEGEHRTER WOHNLAG E, WALTROP-KETTELERSIEDLUNG
Objektbeschreibung:

Sie suchen das wirklich Besondere? Hier finden Sie Erbpachtland, zu 126.00 Euro pro Monat, in vernünftiger Größe, 931qm, mit einem charmanten, unaufdringlichen aber eben doch feinen Wohlfühl-Wohnhaus mit 142qm Wohnfläche. Das klassisch, traditionell 1966 erbaute Haus in absolut ruhiger Lage ist nicht nur einfach schön. Es bietet einer kleinen oder großen Familie Platz und Freude. Als Mehrgenerationenhaus wohnen idealerweise Sie sowie weitere Familienangehörige im Haus. Eine separate Wirtschaftlichkeit sowie eine Einzelabrechnung der Wohnungen ist möglich. Beide Wohnebenen, jeweils ca. 70qm, verfügen über 3 Räumlichkeiten, Küche, Diele, Bad. Der Spitzboden lässt sich ggfs. für weitere Wohnzwecke bequem ausbauen. In freundlicher Harmonie schmiegt sich die überdachte Terrasse mit östlicher Ausrichtung, der rückseitigen Hausseite an. Begründen Sie einfach den Sonnenaufgang mit einem vitaminreichen Frühstück. Übrigens: Die große Terrasse ist ebenerdig zu begehen. Von hieraus gelangt man auch in den eingewachsenen Garten mit viel Platz für den lärmfreien Genuss Ihrer kostbaren Freizeit. Das charmante -Liebhaber-Haus ist ganzflächig unterkellert. Bis auf noch in 2 Kellerräumen zu behebbenden feuchten Stellen, wurde es werterhaltend gepflegt und gut ausgestattet. 2 Garagen sowie ein rückseitiger großer Raum bieten Stellfläche für Autos, Mopeds, Fahrräder, Spielgeräte und Gartenutensilien. Wir verzichten an dieser Stelle bewußt auf weiter detailliertere Beschreibung der einzelnen Räume des Hauses. Bitte fühlen Sie sich zu einem Besichtigungsbesuch eingeladen.

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Ausstattung:

Haus-Ausstattungsmerkmale: - solide, massive Bausubstanz, Baujahr 1966 - 2 WOE, Einzelabrechnungen möglich - Dach-Sanierung 1996 - Spitzboden Ausbaumöglichkeit - neue Gas-Brennwert-Heizungsanlage, 2012 - Solar-Anlage zur sparsamen Unterstützung der Warmwasseraufbereitung - beide Böder, EG u. OG, saniert 2002 - gediegene und gepflegte Innenausstattungen - Bodenbeläge Fliesen, Laminat, Textilbelag - edle Holzvertäfelung im Hausflur - feine Holz-Heizungsverkleidung - thermoisolierte Holzfenster, EG - thermoisolierte, weiße Kunststoffenster, OG - tiefe/breite Marmor-Wohnraum-Fensterbänke - ebenerdiger Hauszugang über die Terrasse - überdachte Terrasse, Ost-Ausrichtung - großer Balkon, OG, Haus-Seite - Vollunterkellerung - separater Keller-Gartenausgang - 2 Garagen - großer Unterstell-Raum für Fahrräder Gartenutensil - Gartenbepflanzung - Gartentor direkt zum Wald

Lage:

Wohnen im Grünen! Dieser gefragte Waltroper-Stadtteil, geprägt von hübschen Einfamilienhäusern und einem besonderen Flair aus viel Wald und Erholungsfläche bietet nicht nur dem anspruchsvollen Stadtbewohner beste urbane Wohnmöglichkeiten. Starten Sie Ihre sportlichen Aktivitäten spontan aus dem Garten, es gibt einen direkten Zugang zum Wald. Der Einkauf des täglichen Bedarfs wird ganz in der Nähe getätigt. Die medizinische Versorgung ist durch niedergelassene Ärzte in unmittelbarer Umgebung gesichert. Alle wichtigen Institutionen für die Familie sind ebenfalls schnell und unkompliziert erreicht, Kita und Schulen. Wem die idyllischen Spaziergänge durch die grünen Oasen nicht ausreichen, der findet in Waltrop ein sehr vielfältiges Sportangebot für Jung und Alt. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist außergewöhnlich gut erreichbar. Die BAB 2 ist in wenigen Fahrminuten erreicht. In ca. 20-25 Fahrminuten erreichen Sie bereits beliebte Ruhrgebietsstädte wie Bochum, Ecklinghausen, Dortmund u. den Flughafen Holzwickede/Dortmund. Sonstiges: Mit diesem Exposé können wir Ihnen nur einen kleinen Einblick in den Charakter dieses Hauses geben. Mit großer Freude würden wir Sie zu einem angenehmen, abgesprochenen Besichtigungsbesuch am

Grundstück begrüßen. Bitte senden Sie uns Ihre Kontaktdaten. Wir werden uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung setzen. Aus einem Guss. Haus-Finanzierung gehört zum LFM-Immobilien-Service. Zu recht erwartet Sie für dieses Liebhaber-Objekt ein attraktives Angebot. Der Ordnung halber wollen wir erwähnen, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und ausschließlich auf Informationen basieren, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.



LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT



EXPOSÉ

Objekt-ID:118

CHARMANTES -LIEBHABER- HAUS IN BEGEHRTER WOHNLAGE, WALTROP-KETTELERSIEDLUNG



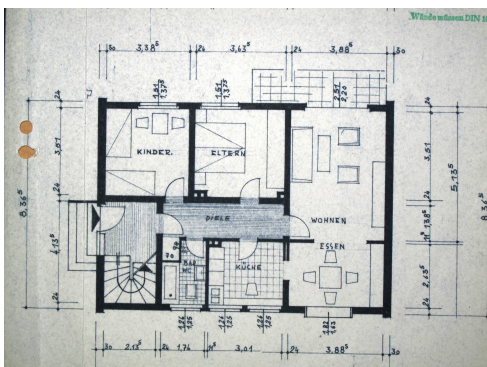
Bilder:



Hausansicht



Wohn-Umfeld



Haus-Gartenansicht



Küchenfenster-Ausblick, OG



Balkonblick, OG

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

EXPOSÉ

Objekt-ID:118

CHARMANTES -LIEBHABER- HAUS IN BEGEHRTER WOHLNAGE, WALTROP-KETTELERSIEDLUNG



Bilder:



1. Wohnraum mit Balkonzugang, OG

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT



2. Wohnraum, OG



3. Wohnraum, OG



Wannenbad, OG

