Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Großzügiges Einfamilienhaus im Werler Norden

Objekt-Nr.:
20054-2319

Haus zum Kauf

in 59457 Werl

Details

Provisionspflichtig | Vermietet | Rolladen | Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.
3.57 %

Wohnfläche (ca.) **208 m²**	Zimmer **6**	Grundstück (ca.) **584 m²**
Kategorie **Gehoben**	Anzahl Etagen **2**	Anzahl Stellplätze **2**
Baujahr **2005**	Carportplätze **2**	Zustand **gepflegt**
Unterkellert **Ja**		

Beschreibung

Das im Jahre 2005 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 587 m² großen gepflegten Grundstück mit angelegtem, nach Süden ausgerichteten Garten incl. Gartenteich und einer idyllischen Terrasse.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 208 m² verteilt sich auf 5 Zimmer, Küche, Bad, Duschbad, Gäste-WC sowie einem Studio im Spitzboden. Das Objekt ist voll unterkellert.

Im Erdgeschoss steht Ihnen ein gut 54 m² großes, helles Wohn-Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Garten zur Verfügung. Die Küche mit Verbindung zur Diele und zum Wohn-Esszimmer ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Weiterhin befinden sich hier ein Arbeitszimmer, die offene Diele und ein Gäste-WC. Als Bodenbelag wurde helles Feinsteinzeug verlegt.

Das Obergeschoss bietet drei große Zimmer, eine Galerie, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Duschbad, welches unmittelbar von einem Zimmer aus zugänglich ist. Bodenbelag im Obergeschoss - Laminat.

Das Studio im ausgebauten Spitzboden mit einer Größe von ca. 34 m² (incl. Abstellraum) bietet zusätzlichen Wohnraum.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Keller, ein weiteres Bad mit Dusche sowie der Hausanschluss-/Technikraum.
Das vorhandene Carport rundet das Angebot ab.

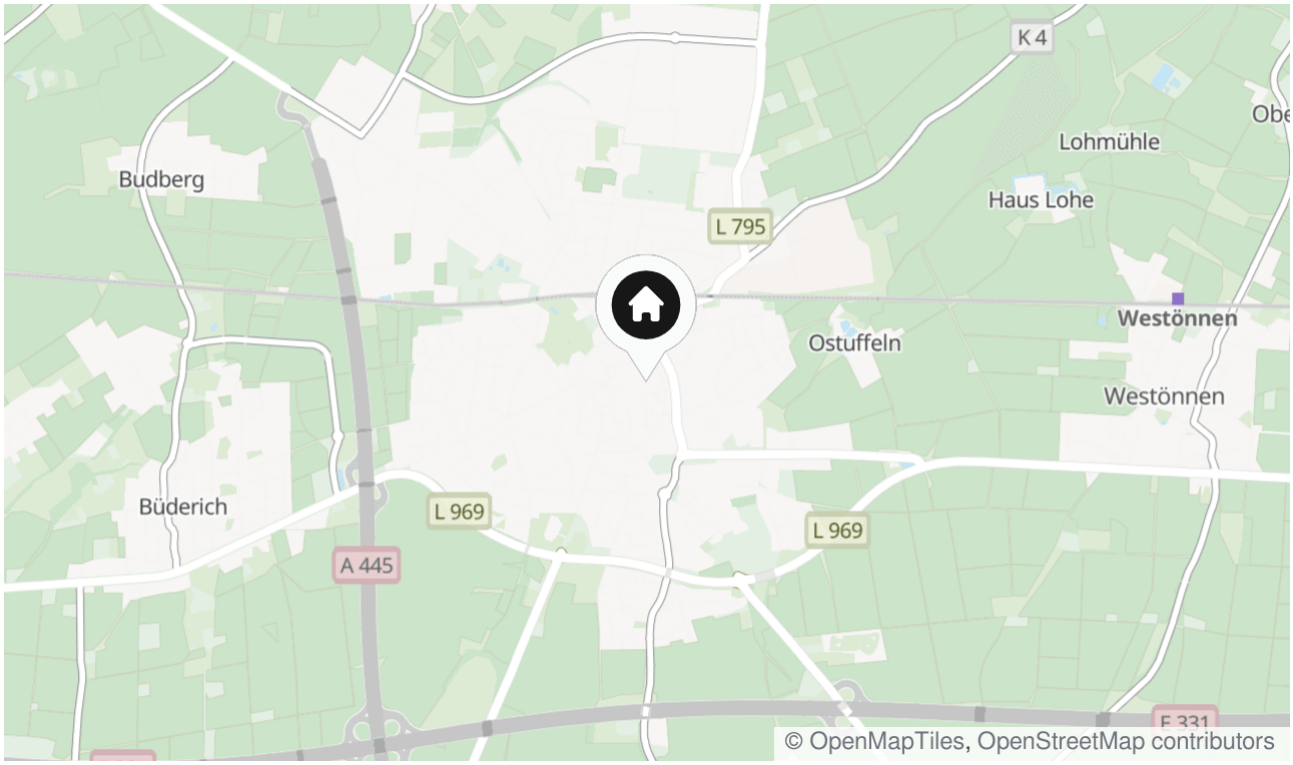
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 30.04.2014
Endenergiebedarf Wärme: 70.2 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Dampf
Baujahr: 2005

Lage & Umgebung

59457 Werl

Die angebotene Immobilie liegt verkehrsgünstig im Werler Norden. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Behörden, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, die Werler Fußgängerzone sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen.
Eine gute Anbindung sowohl an die A44, A445, A2, B1 und B63 stellt die schnelle Erreichbarkeit des Ruhrgebietes, des Sauer- und Münsterlandes sicher.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

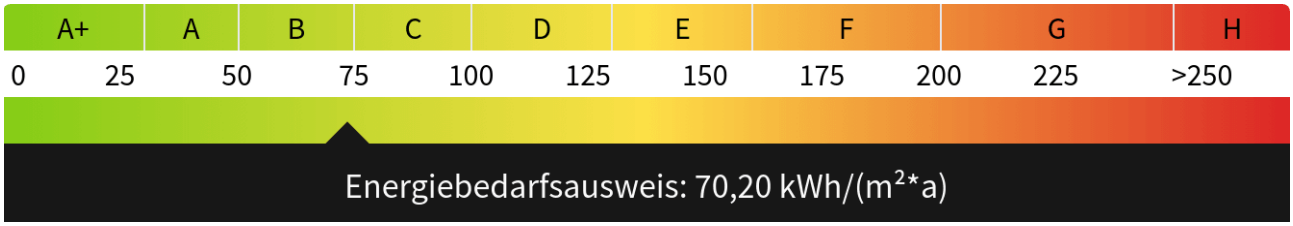
Energieausweis

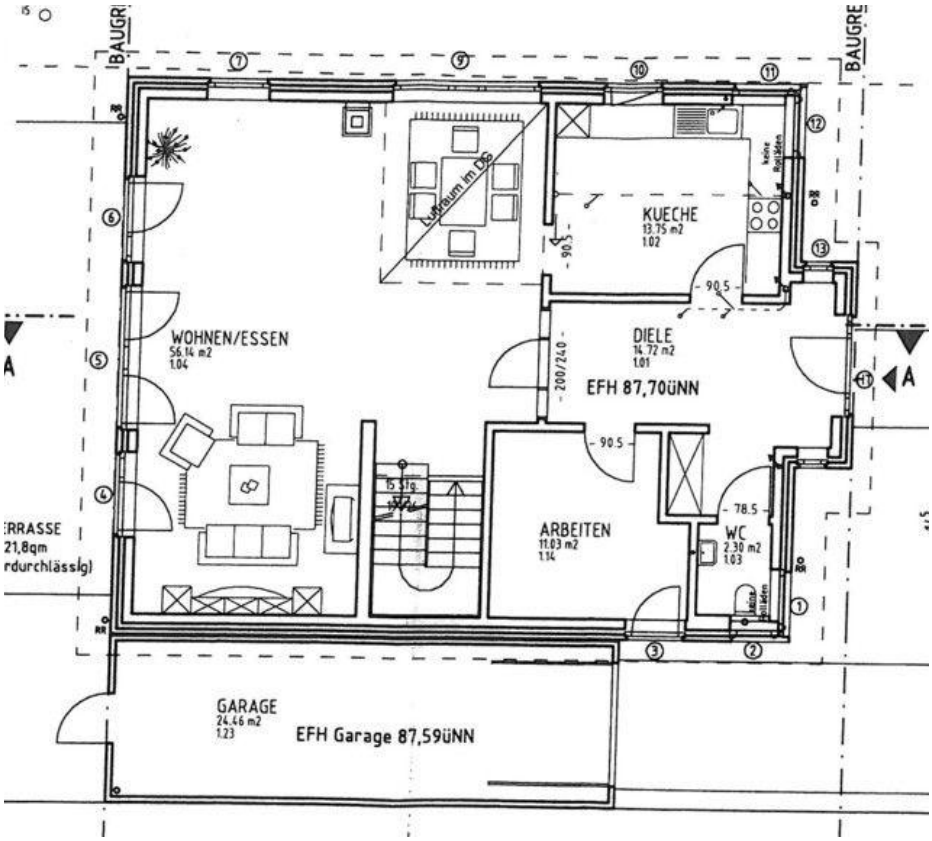
Endenergiebedarf
70,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Fernwärme

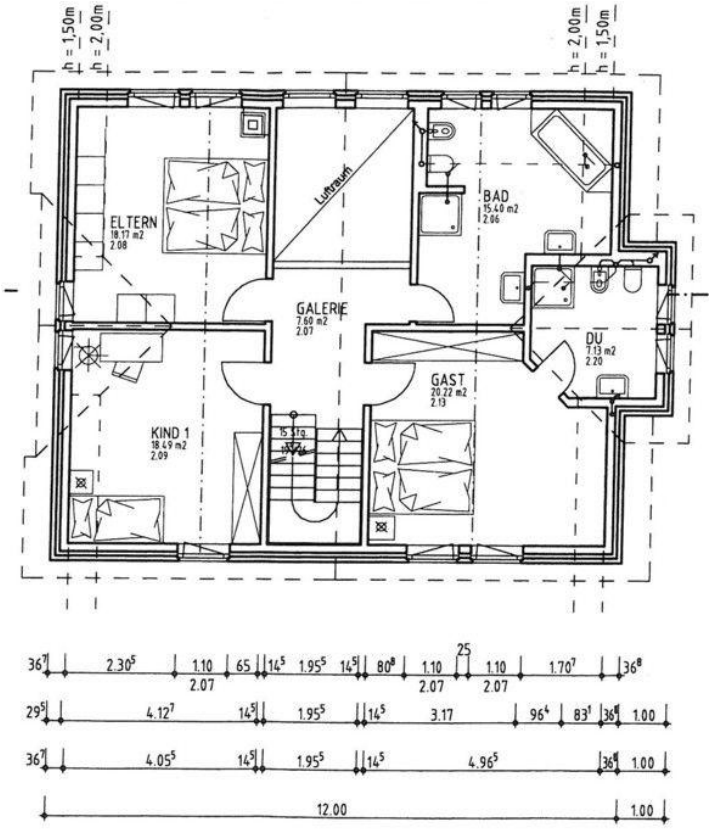
Wesentlicher Energieträger
Fernwärme

Gültig bis
29.04.2024

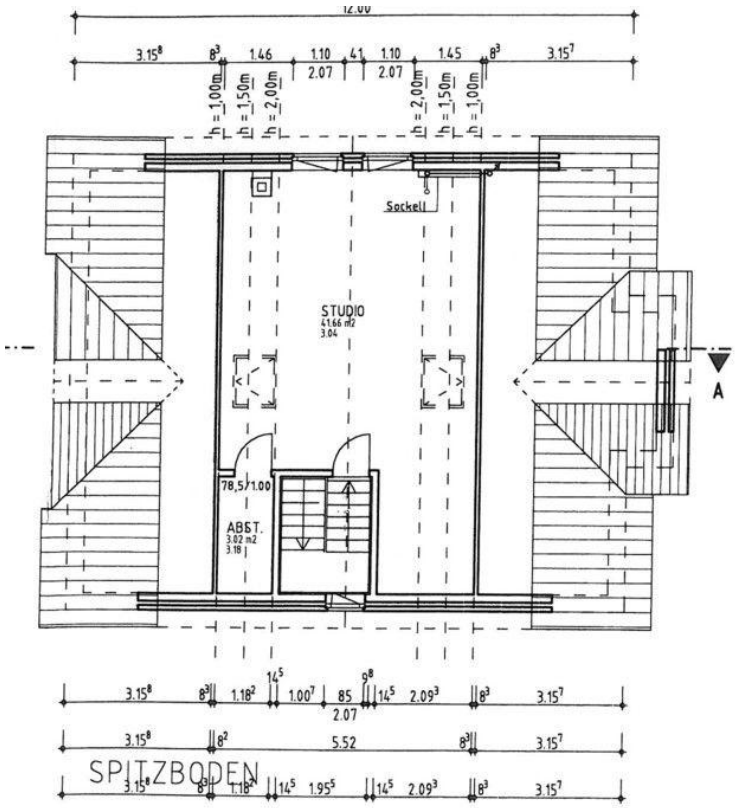




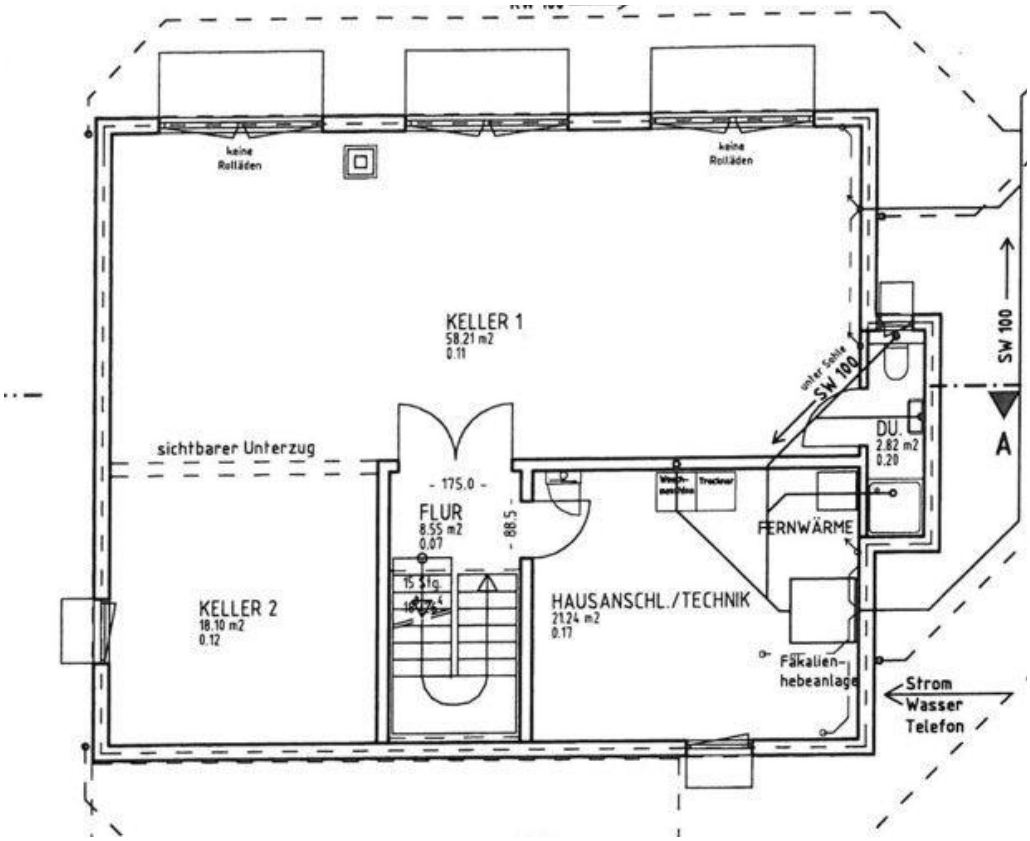
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden



Grundriss Keller

Kontakt

Stamm Immobilien OHG
Waltringer Weg 1
59457 Werl
Telefon: 02922-97960
E-Mail: info@stamm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Oliver Stamm

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de