



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Grün soweit das Auge reicht: Rarität mit  
Traumgrundstück und eigenem Teich im  
Außenbereich**

**Objekt-Nr.:**

**63612-3152**



## Haus zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Oelkinghausen





## Details

Provisionspflichtig

Kamin

Rolladen

Sauna

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57% vom Kaufpreis**

Wohnfläche (ca.)

**110,40 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstück (ca.)

**4.378 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**3**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1964**

Carportplätze

**1**

Stellplätze

**2**

Garagenanzahl

**1**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Parkett, Laminat**

## Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit einem idealen und familienfreundlichen Grundriss. Auf zwei Ebenen begeistert die Immobilie mit einem offenen Wohnen und einem tollen Blick ins Grüne sowie auf das eigene Grundstück mit einem eigenen Teich.

\* Ennepetal-Oelkinghausen

\* Einfamilienhaus

\* 110.4 m<sup>2</sup> Wohnfläche



- \* 4.378 m<sup>2</sup> Grundstück
- \* Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich, zwei Schlafräume, Küche, Diele, Tageslichtbad mit Wanne, Gäste-WC
- \* Untergeschoss: Ein ausgebauter Raum mit Tageslicht, Keller, Versorgungsraum, Waschküche
  
- \* isolierverglaste und einfachverglaste Fenster mit Holzrahmen und Rollläden, Baujahr 1964 und ca. 2018
- \* Ölheizung mit Warmwasseraufbereitung, Baujahr 1985
- \* Einzelgarage mit Zugang zum Haus, Außenstellplatz vor der Garage, Carport
- \* Entwässerung erfolgt über eine Sickergrube
- \* Bebauung nur gemäß §35 BauGB

Sie wünschen nähere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie!

## **Sonstiges**

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 02.02.2024

Endenergiebedarf Wärme: 576.1 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

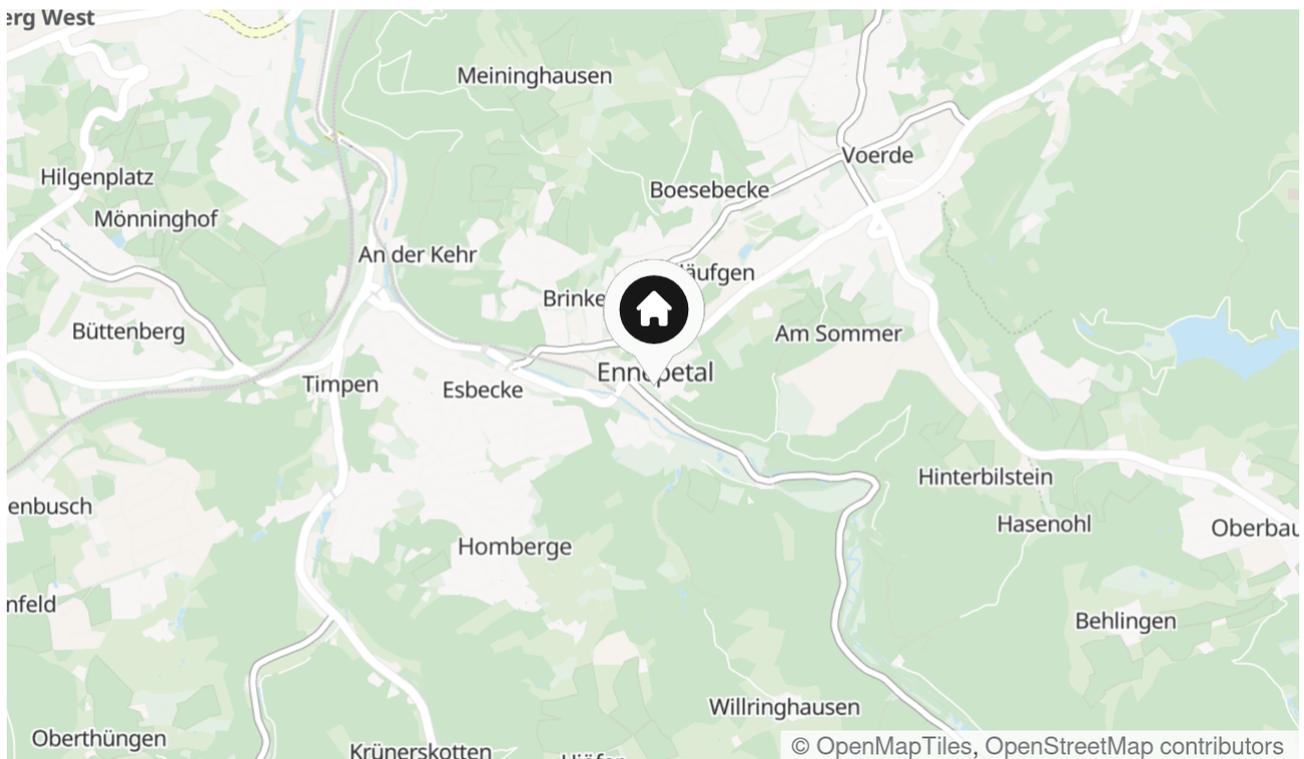
Energieeffizienzklasse: H

Baujahr: 1964

## Lage & Umgebung

58256 Ennepetal - Oelkinghausen

In grüner und naturnaher Umgebung befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus. Wanderwege beginnen unmittelbar vor der Haustür und die Kinder können sich frei auf dem Grundstück bewegen. Vielseitige Freizeitaktivitäten können von hier aus getätigt werden - entweder in der Natur oder aber in den umliegenden Städten Schwelm und Ennepetal. Beide Orte verfügen über attraktive Möglichkeiten. Zudem sind dort Supermärkte, Restaurants, Cafés und weitere Geschäfte zu finden. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls vorhanden - für die Wege kann ideal der Bus genutzt werden, denn es befindet sich eine Bushaltestelle nur wenige Minuten vom Haus entfernt. Die Autobahnauffahrt der A1 ist mit einer Fahrzeit von ca. 12 Minuten verbunden. Von dort aus wird man zur A43, zur A46 und in das ausgedehnte Autobahnnetz des Ruhrgebiets geleitet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



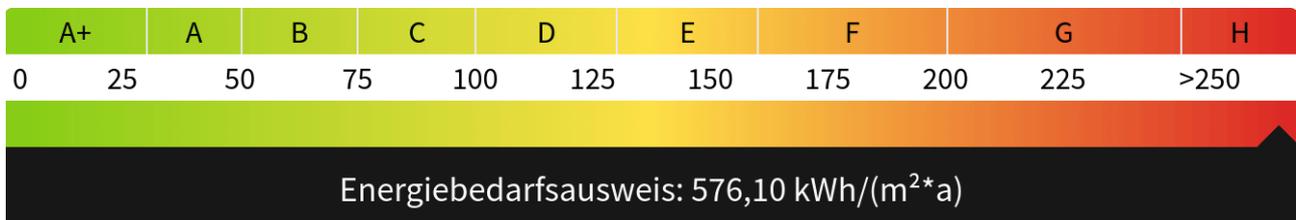
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**576,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**Öl**

Gültig bis  
**01.02.2034**





Außenansicht



Weg zum Haus



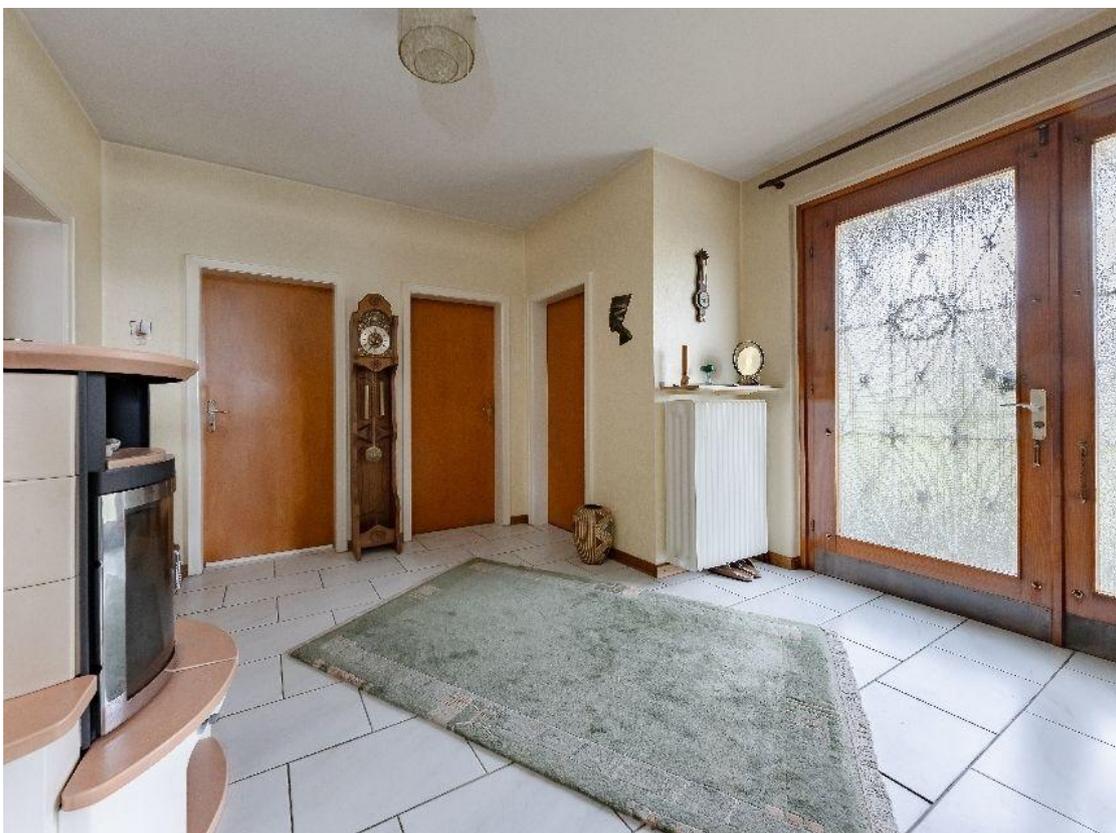
einzigartiges Grundstück



einzigartiges Grundstück



top gepflegter Garten



offene Diele



helles Wohnen mit Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnküche



Tageslichtbad mit Wanne



Gäste-WC



Balkon



KG: ausgebautes Zimmer



Kellertreppe



## Kontakt

### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336-7787

E-Mail: [info@schwelme.de](mailto:info@schwelme.de)

### Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

