



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

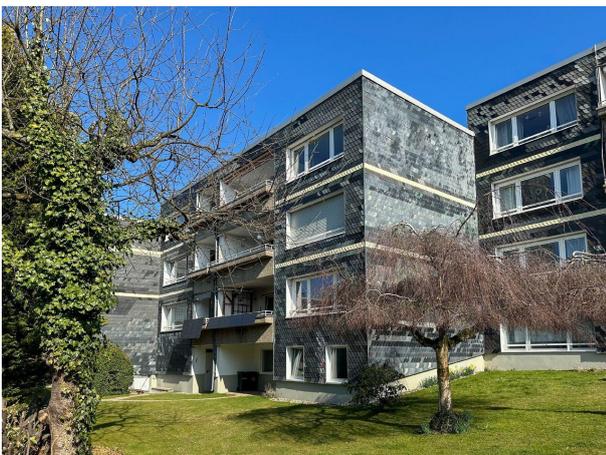
**Wohnen auf der Sonnenseite:
lichtdurchflutete Wohnung mit
Südbalkon und traumhafter Fernsicht**

Objekt-Nr.:

63612-3173

Wohnung zum Kauf

in 58256 Ennepetal - Rüggeberg





Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Hausgeld

541 €

Käuferprovision inkl. USt.
3.57% vom Kaufpreis

Wohnfläche (ca.)
106,17 m²

Zimmer
4

Etage
2

Anzahl Etagen
3

Anzahl Schlafzimmer
3

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl Wohneinheiten
6

Anzahl Balkone
1

Baujahr
1974

Tiefgaragenstellplätze
1

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Laminat, Estrich

Beschreibung

Diese großzügige und familienfreundliche Eigentumswohnung in einem ansprechenden 6-Parteien-Haus besticht nicht nur durch ihre durchdachte Aufteilung, sondern insbesondere durch eine atemberaubende Aussicht über Ennepetal. Die große Fensterfront im offenen Wohn- und Essbereich lässt viel Licht herein und eröffnet einen unvergleichlichen Panoramablick. Der sonnige und gut nutzbare Balkon lädt dazu ein, diese fantastische Weitsicht in vollen Zügen zu genießen – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder einem entspannten Abend mit Blick in die Ferne.

Details zur Wohnung:



Lage: Ennepetal-Rüggeberg
Wohnfläche: 106,17 m² im 2. Obergeschoss
Zimmer: 4 Zimmer, offene Küche, Diele, Abstellraum
2 Badezimmer
Highlight: Großer Südbalkon mit traumhafter Aussicht

Ausstattung:

- Große Fensterfronten mit Rollläden (isolierverglast, Baujahr 2000)
- Helle Räume und verlegefähige Böden (teilweise Laminat)
- Kellerraum, gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller
- Ölheizung aus 2012 und 2015, baujahrestypische Elektrik
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einem einzigartigen Panorama – ein Ort zum Wohlfühlen und Genießen!

Weitere Informationen und Bilder erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé. Senden Sie uns hierzu eine Kontaktanfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Sie.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 17.12.2018
Endenergieverbrauch Wärme: 139.4 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 1974

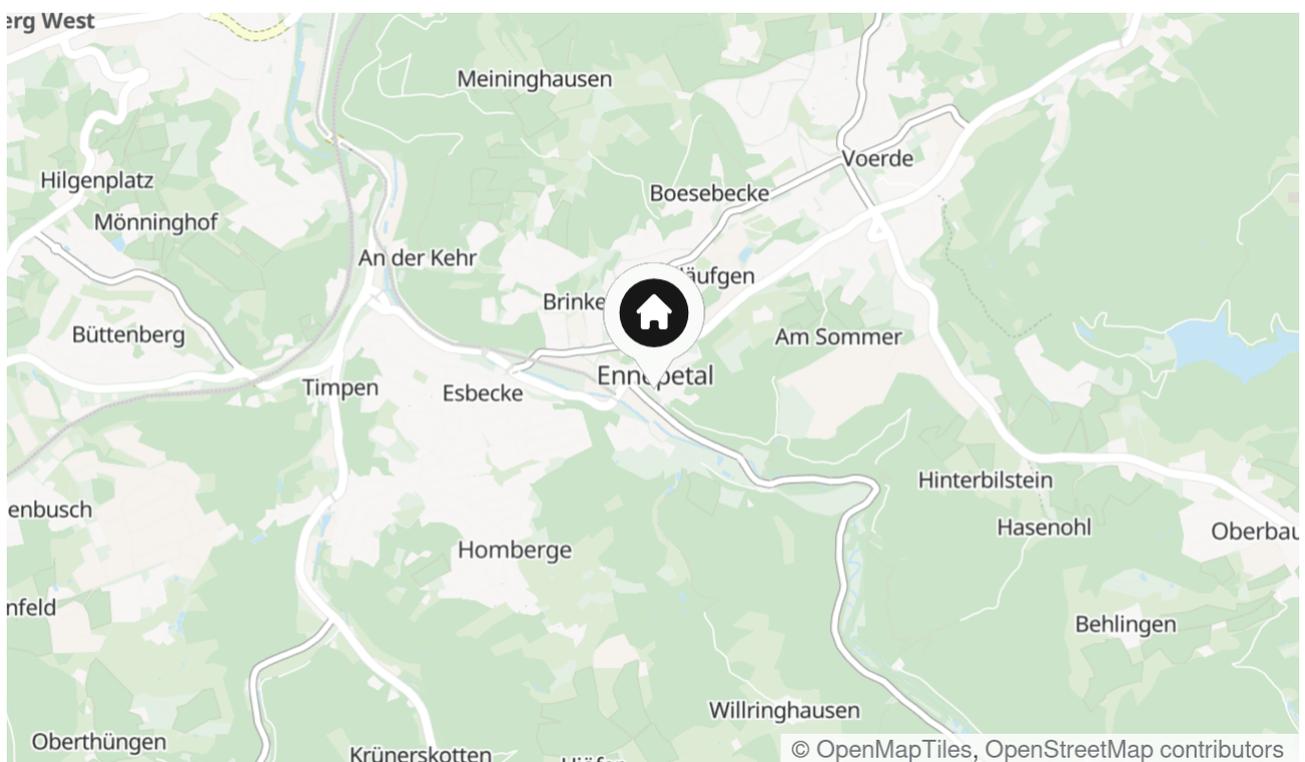
Lage & Umgebung

58256 Ennepetal - Rüggeberg

Rüggeberg ist ein beliebter und attraktiver Ortsteil von Ennepetal, der sich durch seine naturnahe Lage und familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit viel Grün, Wäldern und Wiesen, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt bieten. Insbesondere für Familien ist Rüggeberg besonders ansprechend, da die Region sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an städtische Infrastrukturen bietet. Ein Kindergarten sowie eine eigene Grundschule im Ortskern tragen zur Beliebtheit hinzu.

Einkaufsmöglichkeiten sind in Ennepetal-Milspe gegeben- darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Über eine regelmäßige Busverbindung verbindet der öffentliche Nahverkehr Rüggeberg mit dem Stadtkern Ennepetals und stellt hiermit auch das Erreichen weiterführender Schulen sicher.

Die Autobahnen A1, A43 und A46 ermöglichen über das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Wuppertal, Düsseldorf oder Dortmund. Dieses ist in ca. 20 Minuten erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

139,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

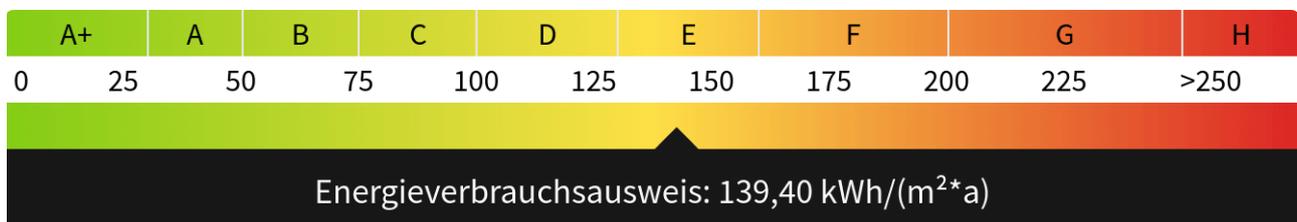
Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

16.12.2028





Wohn-/Esszimmer mit Küche (Modernisierungsbeispiel)



top gepflegte Wohnanlage



traumhafte Fernsicht vom Balkon



Wohn-/Esszimmer mit Küche (Ist-Zustand)



offene Küche mit Blick in den hellen Wohnraum



modernisiertes Duschbad



Wannenbad (Modernisierungsbeispiel)



Wannenbad (ist-Zustand)



großzügige Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



ideal nutzbarer Balkon in Sonnenlage



großer Balkon in Südausrichtung



Kontakt

Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336-7787

E-Mail: info@schwelme.de

Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

