

EXPOSÉ

+++ VERKAUFT +++ freistehendes Einfamilienhaus
in bester Lage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 45549 Sprockhövel
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 103,23 m²
Grundstücksfläche (ca.): 316 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis
auf Anfrage**

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	45549 Sprockhövel
Baujahr	1964
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103,23 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	316 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	189,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1964
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	1.12.2021
Provision für Käufer	2,38

Objektbeschreibung:

++++ VERKAUFT ++++

Dieses Einfamilienhaus wurde 1964 errichtet und verfügt über eine gut gelungene Raumaufteilung mit einer Garage.

~ Ein gemütliches Einfamilienhaus in einer Familienfreundlichen Umgebung ~

Ausstattung:

Im Erdgeschoss befindet sich eine große helle Diele, von dort aus erreicht man jede Räumlichkeit.

Dort gibt es ein Gäste-WC, einen Flur mit eingebautem Abstellraum und Kellertreppe, dann gelangt man in die Küche mit ausreichend Stauraum. Angrenzend findet man das Esszimmer, wo ein großer Esstisch seinen Platz findet, nebenan kann man direkt auf dem Balkon eine Tasse Tee oder Kaffee genießen.

Vom Esszimmer hat man direkten Zugang zum Wohnzimmer, mit ausreichend Tageslicht und Platz für eine Sofa-Landschaft.

Über eine Tür ist man wieder in der Diele und von dort aus geht es über eine Treppe zum Obergeschoss.

Dort befinden sich 3 Schlafzimmer, die individuell eingerichtet werden können. Auf dieser Etage findet man das Hauptbadezimmer mit Badewanne. Außerdem geht es über eine Speichertreppe auf den, zum Teil ausgebauten, Spitzdachboden mit zusätzlichen Räumen.

Das Haus verfügt über einen ausgebauten Keller mit Hauswirtschaftsraum, einer Dusche und einem Arbeitszimmer. Dort befindet sich auch die Garage, mit Platz für ein PKW und Lagermöglichkeit.

Lagebeschreibung:

Dieses Haus befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend, Sprockhövel Haßlinghausen - grün und zentral!

Alles was man für das tägliche Leben braucht finden Sie in unmittelbarer Nähe. Sprockhövel bietet eine gute Infrastruktur, dadurch sind Schulen, Ärzte, Kindertageseinrichtungen auch fußläufig zu erreichen. Sprockhövel hat eine hervorragende Verkehrsanbindung, den Anschluss an die Autobahn A43 (Bochum-Wuppertal) mit Anschluss an die A1 (Köln-Hagen-Dortmund).

Sonstiges:

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

++ Ein Besichtigungstermin kann unter der derzeitigen Corona Schutzmaßnahmen stattfinden. ++

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



Esszimmer, Zugang Balkon EG



3.Schlafzimmer OG a



Spitzboden ausgebauter Teil



3.Schlafzimmer OG



Schlafzimmer Zugang Balkon OG



Wohnzimmer

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschtötel Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

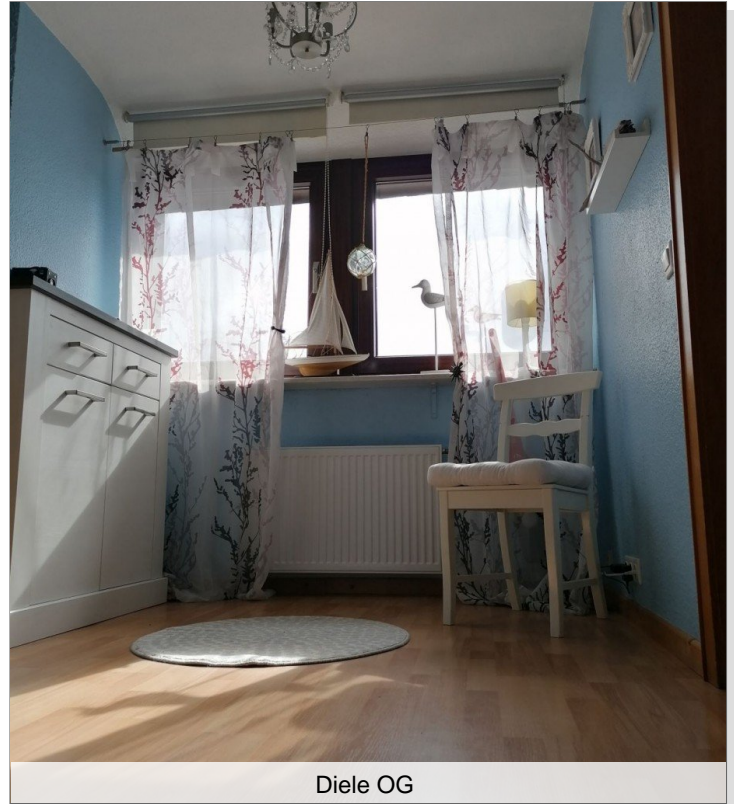
- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



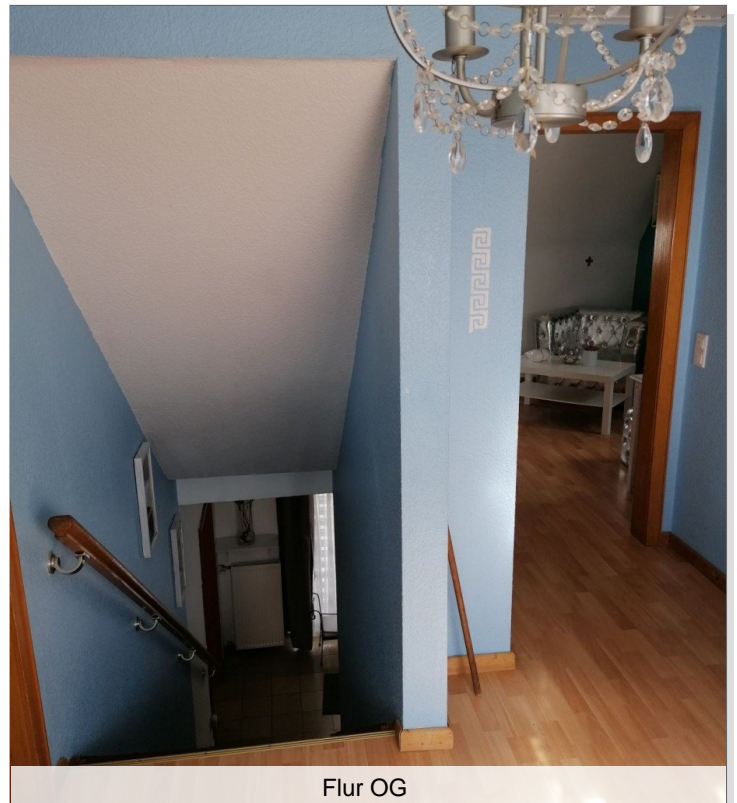
Küche mit Stauraum



helle Küche



Diele OG



Flur OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



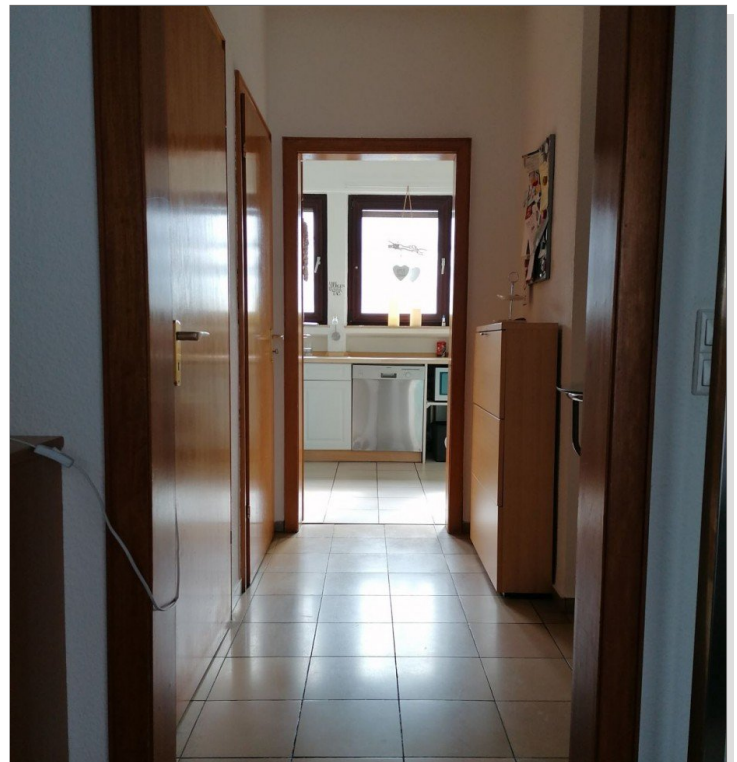
Abgang zum Dachgeschoß



2. Schlafzimmer OG



1. Schlafzimmer OG



Flur inkl. Abstellraum

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschoetteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



Bad WC OG



Abgang EG



Bad WC OG (2)



Große Diele EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



Flur EG



Zugang zum OG



helles Raumkonzept



Abgang Kellerräume

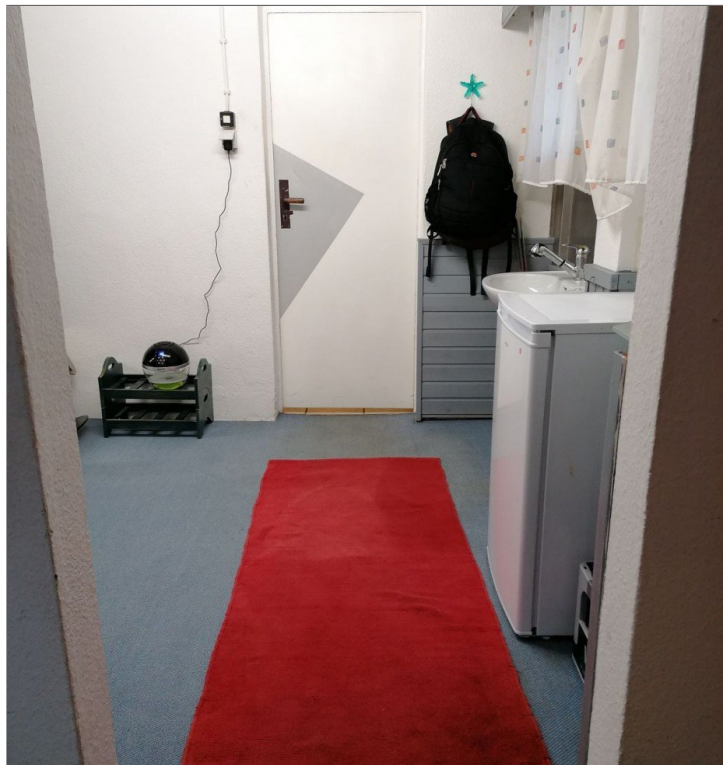
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



Haushaltsraum Keller mit Dusche



Flur KG

- > Einfamilienhaus
- > Sprockhövel
- > 4 Zimmer

- > 103,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 021H2



AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten). Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.

Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einen späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter,

Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)