

EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++Wohnen im Grünen - Tolles Reihenendhaus in Sprockhövel-Hasslinghausen



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 45549 Sprockhövel
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 104,31 m²
Nutzfläche (ca.): 71,70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 332 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis
€ 350.000,-

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	45549 Sprockhövel
Baujahr	1974
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	104,31 m ²
Nutzfläche (ca.)	71,70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	332 m ²
Kaufpreis	350.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	170,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Wohnen im Grünen - Das schöne Reihenendhaus liegt in einer sehr begehrten Wohnlage in Sprockhövel-Haßlinghausen in einer ruhigen Sackgasse. Das massive Reihenendhaus hat eine Fassade aus Schiefer und Putz. Die Schiefer-Fassade ist sehr wertig und langlebig. Das Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 104 qm und einer Nutzfläche von ca. 71 qm viel Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist ideal für Familien und auch für das Arbeiten im Home-Office. Auf dem ca. 332 qm Grundstück (einschl. Garagenanteilsfläche) haben Sie viel Platz, um viele schöne Stunden im sonnigen Garten zu genießen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur

Terrasse sowie Küche und Gäste-WC. Im Obergeschoss sind 2 Badezimmer und 3 Schlafzimmer. Von dem Balkon im OG aus haben Sie ein wunderschönen Blick ins Grüne.

Über eine Wendeltreppe kommen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss, wo ein großer Nutzraum viel Platz für z. B. Hobby, Stauraum bietet.

Die 2-fach verglasten Kunststoffenster mit Rollos sind energiesparend. Die Gaszentralheizung sorgt für eine wohlige Wärme und Atmosphäre. Im Kellergeschoss befinden sich neben der Waschküche, 1 Haustechnikraum sowie 2 Abstellräume. Ein Highlight ist der große Hobbyraum mit einer ausgebauten Hobbybar.

Im Haus sind Böden aus Fliesen, Teppich und Holzparkett. Decken aus Echtholzpaneele verleihen dem Haus eine wohlige Wohnatmosphäre.

Der sonnige, sehr gepflegte Garten ist liebevoll gestaltet und bietet mit der großzügigen Terrasse viel Platz für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende.

Eine geräumige Garage rundet das Angebot ab.

Die Einrichtung ist baujahrestypisch . Das Haus bietet viel Potenzial zur individuellen Nutzung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Durch die gute Infrastruktur z.B. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten bietet dieses Haus eine perfekte Kombination aus Wohnen im Grünen und alle Möglichkeiten für den Alltag.

Ausstattung:

- Massive Bauweise
- Fassade aus Schiefer und Putz
- Reihenendhaus aus 1974
- Ca. 104 m² Wohnfläche, ca. 71 m² Nutzfläche
- Ca. 332 m² Grundstück (einschließlich Garagenanteilsfläche)
- großer , gepflegter Garten
- großzügige Terrasse
- 2 Markisen
- ein Mähroboter erleichtert die Gartenpflege
- 2 Etagen
- Giebeldach als Nutzfläche
- 4,5 Zimmer
- 2-fach verglaste Kunststoffenster mit Rollos
- 2 Bäder (Wannenbad und Duschbad)
- Gäste-WC
- Gaszentralheizung
- Garage
- Loggia im Obergeschoss mit Blick ins Grüne
- Keller mit Waschküche, Hauswirtschafts-, Vorrats- und Hobbyraum
- gemütliche, einladende Bar
- alle Etagen, inkl. Dachraum & Keller sind beheizt
- kontinuierliche Instandhaltungen

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



Lagebeschreibung:

Dieses schöne Reihenendhaus befindet sich in einer äußerst beliebten Wohngegend in Sprockhövel-Haßlinghausen - mitten im Grünen und doch zentral!

Alles was man für das tägliche Leben braucht finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Sprockhövel bietet eine sehr gute Infrastruktur, dadurch sind Schulen, Ärzte, Kindertageseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten auch fußläufig zu erreichen.

Sprockhövel hat eine hervorragende Verkehrsanbindung, mit Anschluss an die Autobahn A43 (Bochum-Wuppertal) und mit Anschluss an die A1 und A46 (Köln-Hagen-Dortmund).

Sonstiges:

Ein Verbrauchsenergieausweis aus 2024 liegt vor.

Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Pläne sind ohne Gewähr.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen!

Wir freuen uns auf Sie!

Objektbilder:



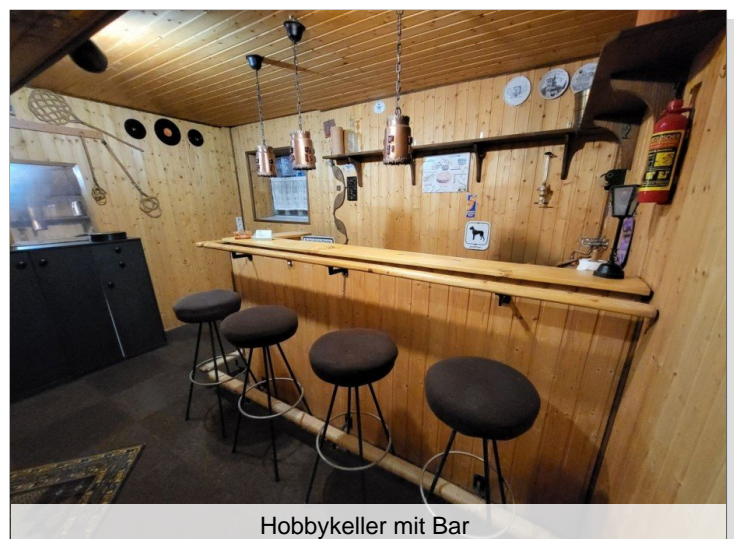
Terrasse



Wohnzimmer



Rückansicht



Hobbykeller mit Bar

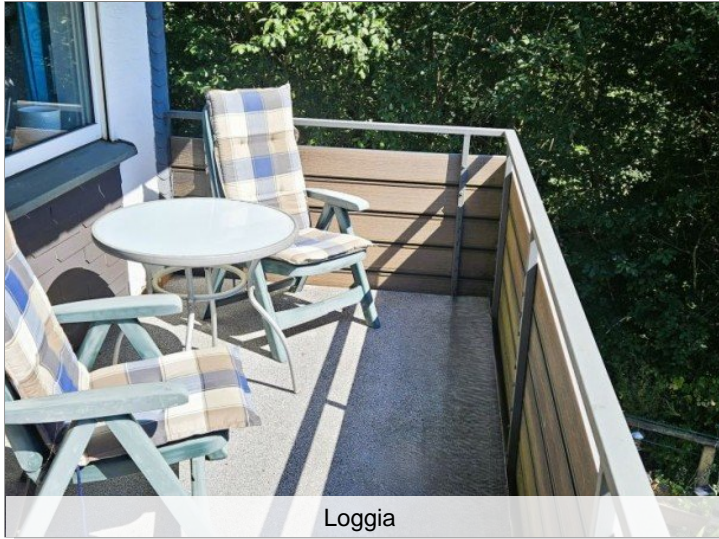
Demetrius Peter Immobilienmakler

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

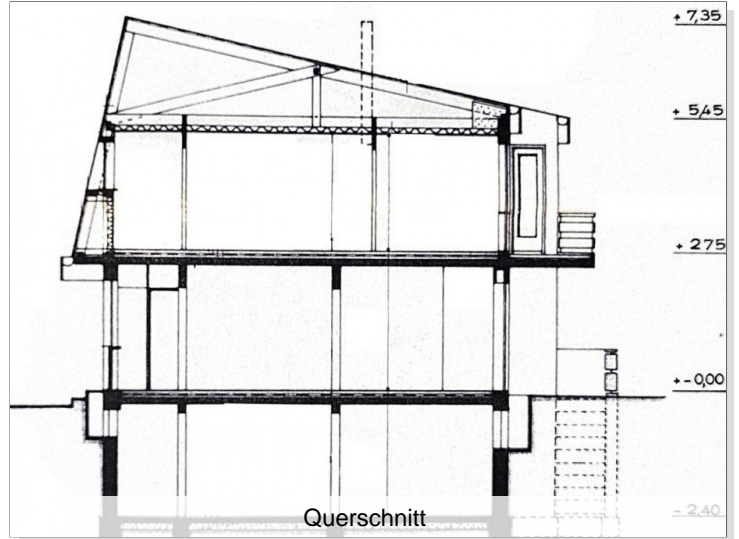
Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

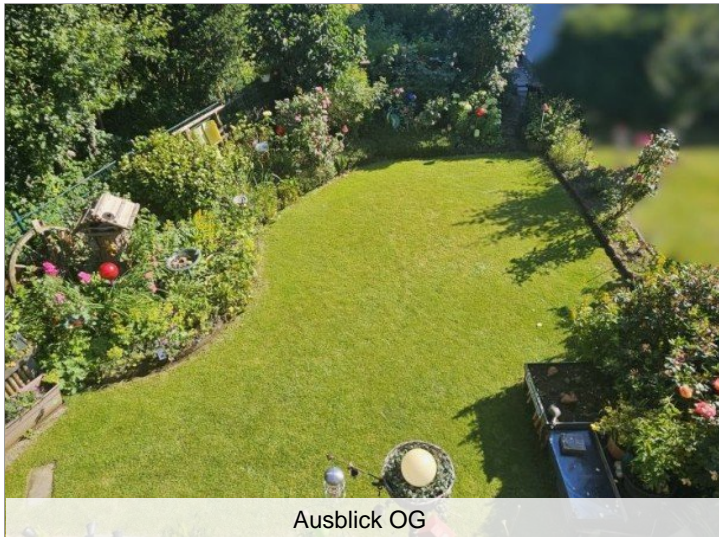
- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



Loggia



Querschnitt



Ausblick OG



Duschbad OG

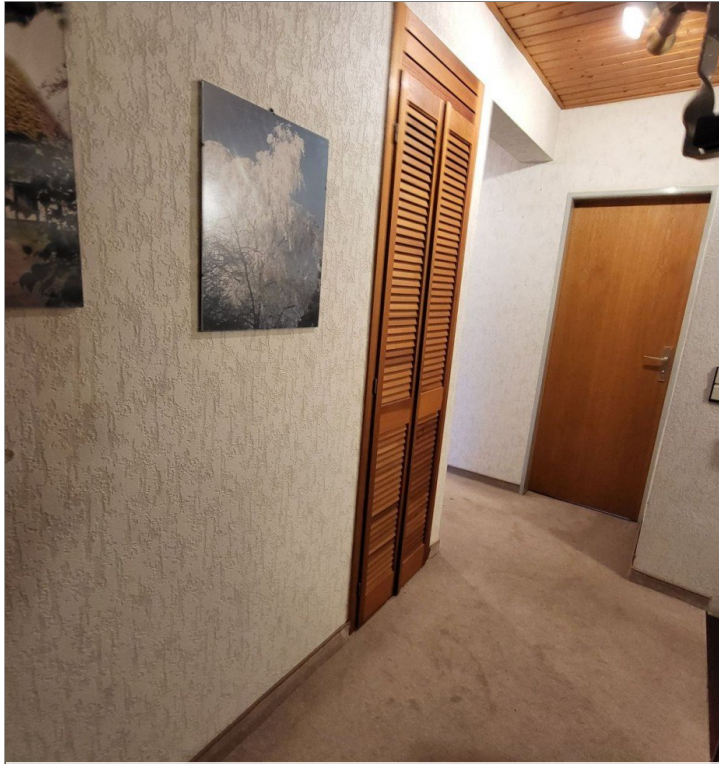


Wendeltreppe

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



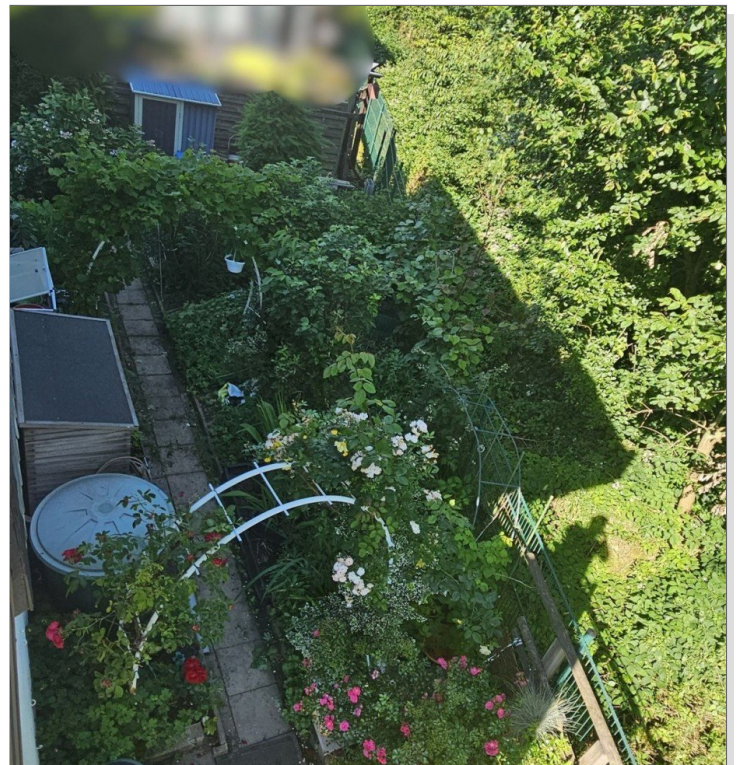
Flur OG



Treppe zum KG



ausgebauter Dachboden



Gartenbeet neben dem Haus

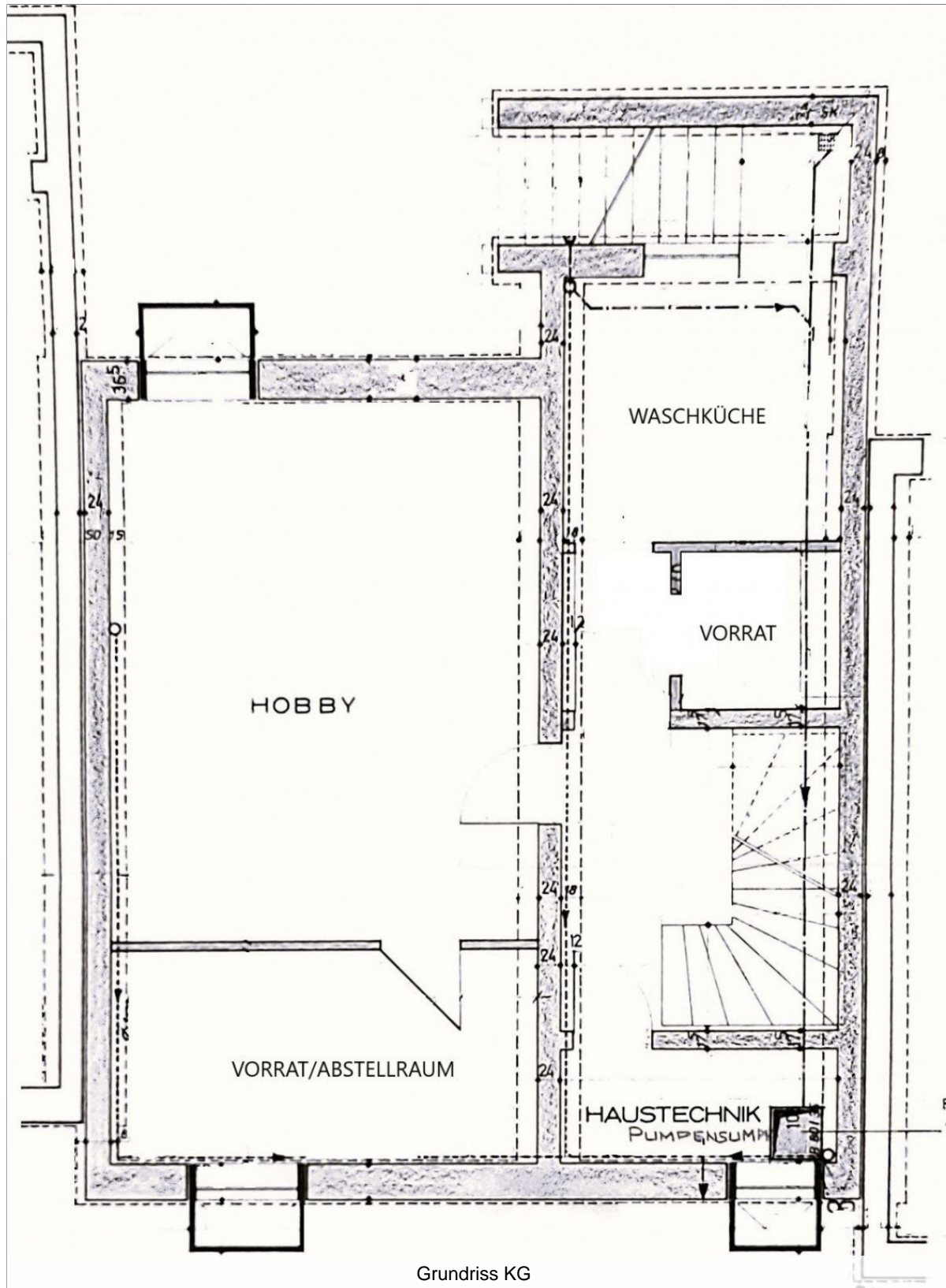
Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05

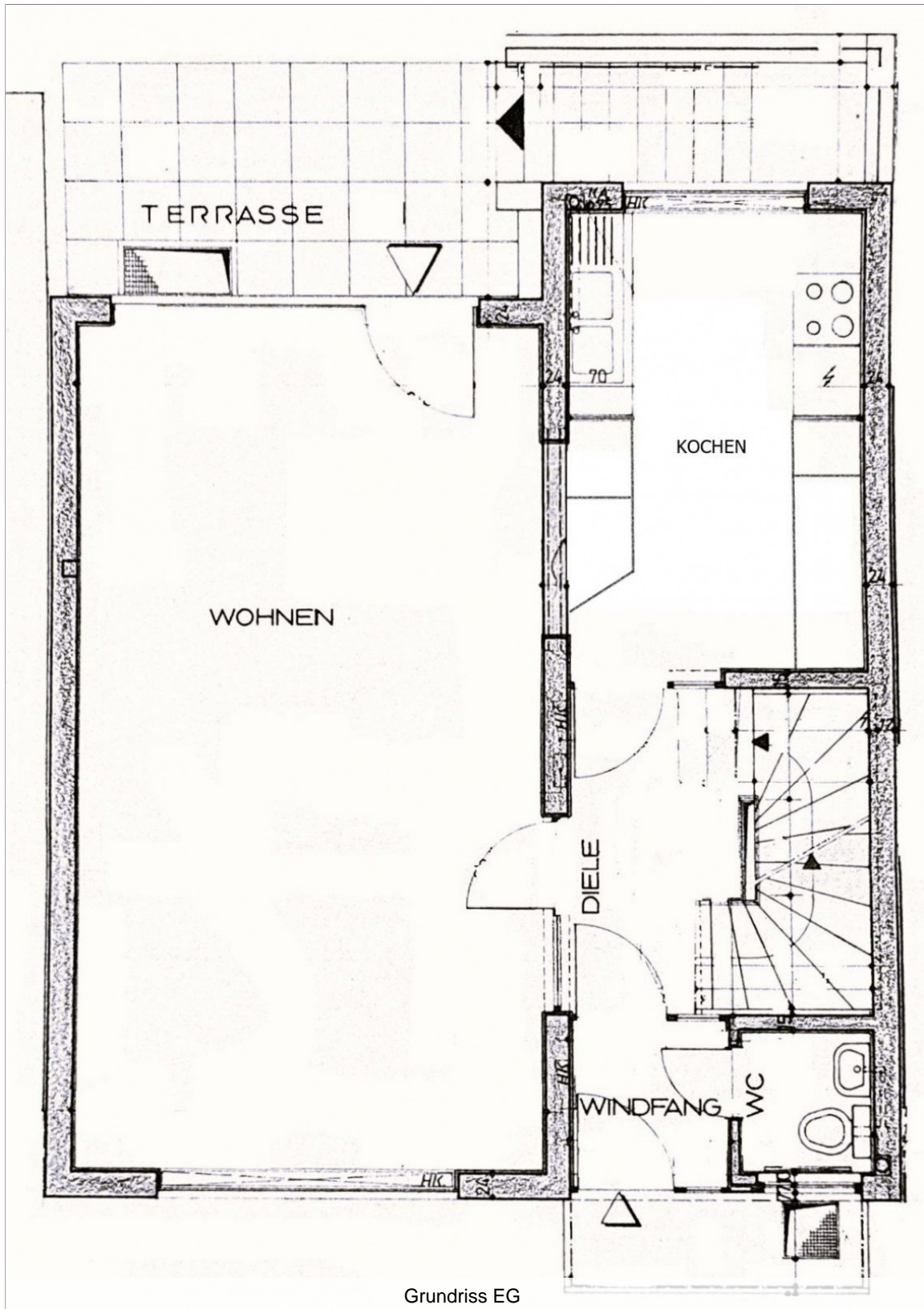


Grundriss KG

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

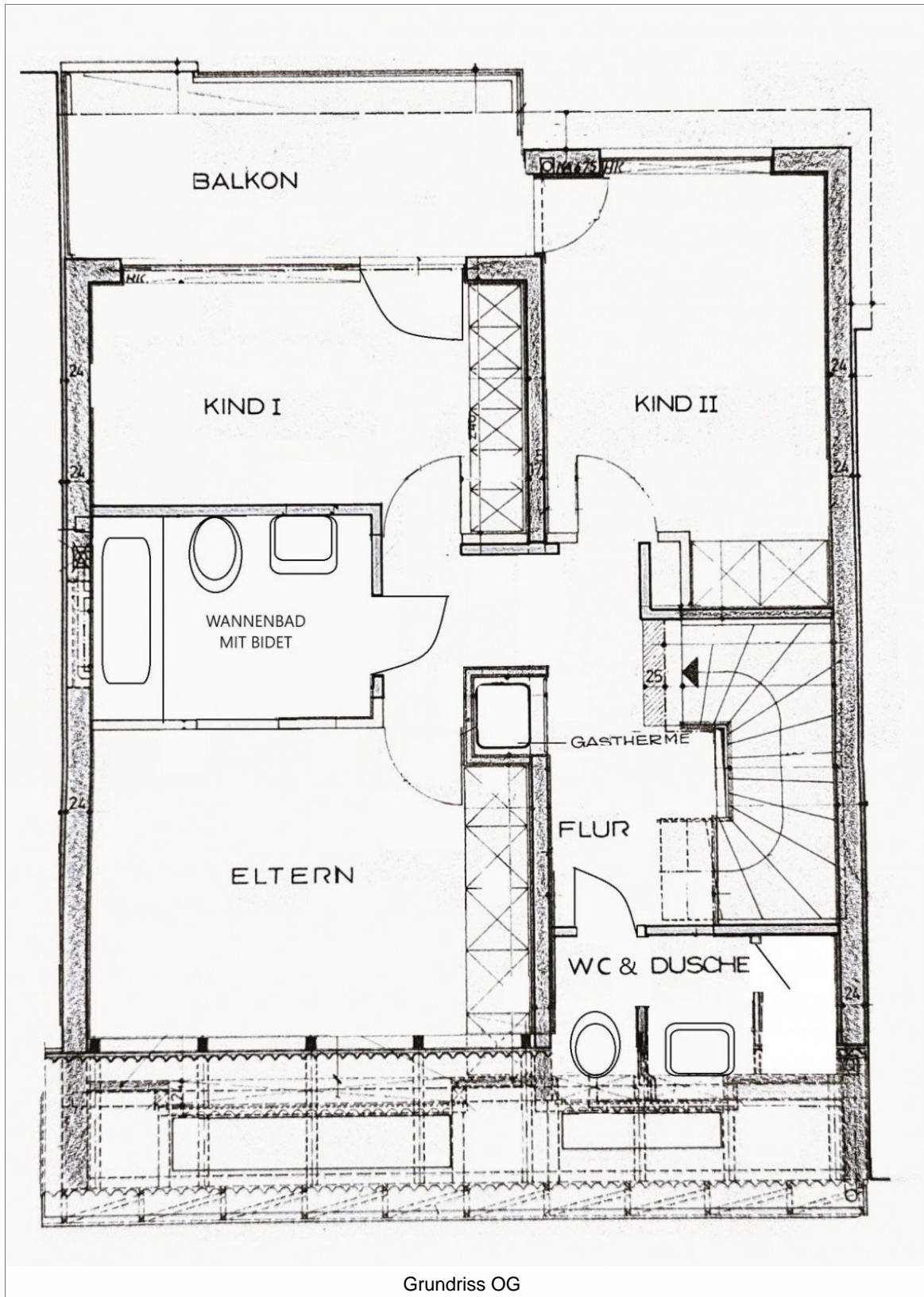
- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



Ansprechpartner:

Herr Demetrius Peter

Telefon: 0152-24487568

E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift

Grundschtötteler Str. 82 | 58300 Wetter

Kontaktdaten

Telefon: +49 (0)1522/4487568

E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Internet: www.peter-immobilienmakler.de

USt-IdNr.: DE325782329

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Ordnungsamt der Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Kreisverwaltung Ennepe-Ruhr-Kreis

Hauptstraße 92

58332 Schwelm

Telefon: +49 (0) 2336 / 932428

Verbraucherinformation

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die
Europäische Kommission stellt eine Plattform zur
Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter
<http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

Ihre Notizen:

- > Reihenendhaus
- > Sprockhövel
- > 4,5 Zimmer

- > 104,31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 025REHS05



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 einem 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)