DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 63612-3255

58256 ENNEPETAL

Ein Haus. Viele Möglichkeiten.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 245,7 m²	ca. 818 m²	10	450.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**450.000 €**
Wohnfläche	**ca. 245,7 m²**
Zimmer	**10**
Grundstücksfläche	**ca. 818 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2004**
Baujahr	**1957**
Wohneinheiten	**3**
Käuferprovision	**3.57 % Die Provision beträgt 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis je von Käufer und Verkäufer.**
Garage · Anzahl	**2**

Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**12.05.2034**
Ausstellungsdatum	**13.05.2024**
Endenergiebedarf	**142,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wärmewert	**142,2 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Ein Haus, aktuell drei Wohnungen – und weit mehr Möglichkeiten, als Sie auf den ersten Blick vermuten!

Wer sich als Familie mehr Platz und großzügiges Wohnen wünscht, sollte sich dieses Haus in Ennepetal-Homberge genauer ansehen. Die derzeitige Aufteilung in drei Wohnungen lässt sich durch die vorhandenen Verbindungen verändern, sodass sich insbesondere eine Nutzung als großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus ideal anbietet. Auch eine weitere Nutzung als Dreifamilienhaus oder perspektivisch eine Aufteilung in vier Wohnungen ist denkbar.

Das ursprünglich 1957 errichtete Haus wurde 1970 und 2004 erweitert. Heute verteilen sich rund 245 m² Wohnfläche auf drei abgeschlossene Wohneinheiten. Die Besonderheit liegt in der Anordnung der Wohnungen: Durch bereits bestehende Verbindungen können die Wohnbereiche problemlos zusammengelegt oder weiterhin getrennt genutzt werden.

Damit kommt die Immobilie insbesondere für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder für das Zusammenleben mehrerer Generationen infrage. Ebenso sind die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder eine vollständige Vermietung möglich.

Das 818 m² große Grundstück bietet darüber hinaus einen weitläufigen Garten mit massivem Gartenhaus. Zwei Garagen und Stellplätze vor den Garagen ergänzen das Angebot.

Heute drei Wohnungen. Morgen vielleicht nur eine, zwei oder vier.
Die vorhandene Aufteilung ermöglicht unterschiedliche Wohnkonzepte und bietet vielleicht auch eine perfekte Grundlage für Ihre persönliche Wohnidee.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Gerne stellen wir Ihnen unser ausführliches Exposé mit weiteren Bildern und Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in erhöhter Wohnlage von Ennepetal-Homberge, oberhalb des Zentrums von Milspe. Die Nachbarschaft ist geprägt von Wohnhäusern, gepflegten Gärten und begrünten Grundstücken.

Die Innenstadt von Milspe ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Für Freizeit und Erholung bieten das Hülsenbecker Tal sowie die umliegenden Waldgebiete zahlreiche Spazier- und Wanderwege.

Auch die Verkehrsanbindung ist gut. Busverbindungen sorgen für die Anbindung an das Stadtzentrum und die Umgebung. Vom Bahnhof Ennepetal (Gevelsberg) bestehen Zugverbindungen unter anderem nach Hagen und Wuppertal. Über das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord mit Anschluss an die A1, A43 und A46 sind auch die umliegenden Städte und das Ruhrgebiet gut erreichbar.

Janet Zühlke
Tel. 023367787
service@schwelme.de



Außenansicht



Einblicke in die verschiedenen Wohnungen

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Einblicke in die verschiedenen Wohnungen



Einblicke in die verschiedenen Wohnungen

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Einblicke in die verschiedenen Wohnungen



tolle Fernsicht

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Einblicke in die verschiedenen Wohnungen



Einblicke in die verschiedenen Wohnungen

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Einblicke in die verschiedenen Wohnungen

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de

Ausstattung

— Aktuelle Aufteilung:

— Wohnung 1 – Altbau: 86,49 m²

— Wohnung 2 – Anbau: 84,33 m²

— Wohnung 3 – Aufbau: 74,88 m²

— Gesamtwohnfläche: 245,70 m²

Janet Zühlke

Tel. 023367787

service@schwelme.de



Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Schwelme Immobilien

Telefon: 023367787

E-Mail: service@schwelme.de

Diese Immobilie online