DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Gute Aussichten: Großzügige Eigentumswohnung mit Balkon, Fernsicht und Tiefgaragenstellplatz

Objekt-Nr. 63612-3248

Wohnung zum Kauf

in 58256 Ennepetal







Details

Rollladen | Gäste-WC | Sauna | Swimmingpool | Abstellraum

Kaufpreis **150.000 €**	Hausgeld **285 €**	Wohnfläche **98 m²**
Zimmer **4**	Verfügbar ab **nach Absprache**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **1973**	Kategorie **Standard**	Zustand **Gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Etage **6**	Etagen **10**
Schlafzimmer **3**	Badezimmer **2**	Wohneinheiten **40**
Balkone **1**	Bad mit **Dusche, Wanne**	Küche **Offene Küche**
Fahrstuhl **Personen**	Rollladen **Ja**	Gäste-WC **Ja**
Sauna **Ja**	Swimmingpool **Ja**	Abstellraum **Ja**

Käuferprovision

3.57 % Die Provision beträgt 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis je von Käufer und Verkäufer.

Beschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung liegt im 6. Obergeschoss und besticht durch ihre außergewöhnliche Raumaufteilung sowie eine Fernsicht, die an mehreren Stellen der Wohnung zum festen Bestandteil des Wohnens wird. Die Wohnung ist bequem über das Treppenhaus oder einen der vorhandenen Aufzüge erreichbar und bietet mit ihren Wohn- und Schlafbereichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt

wird das Wohnangebot durch die gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen der Wohnanlage mit Schwimmbad, Sauna und Partykeller sowie einen eigenen Kellerraum und einen Tiefgaragenstellplatz. Die Kombination aus Wohnen und den gepflegten Gemeinschaftseinrichtungen macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Alle Informationen auf einen Blick:

- Ennepetal-Voerde
- 6. Obergeschoss mit dem Aufzug oder dem Treppenhaus erreichbar
- 98 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, Abstellraum und Balkon
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer mit Dusche
- Schwimmbad, Sauna und Partykeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

Ausstattung:

- isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen innen, überwiegend Baujahr 1984
- Rollläden
- Boden: teilweise Parkett, Laminat, Teppich, Fliesen
- Nachtspeicherheizung
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- eigene Wasseruhren für eine verbrauchorientiere Abrechnung

Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen, Grundrissen und zusätzlichen Fotos an. Bitte übermitteln Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Lage & Umgebung

58256 Ennepetal–Voerde

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Ennepetaler Ortsteil Voerde-Nord, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit wenig Autoverkehr und einem angenehmen Wohnumfeld. Die Kombination aus guter Infrastruktur und der Nähe zu Grün- und Erholungsflächen macht die Lage besonders für Familien interessant. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Verbindungen nach En-

nepetal-Milspe, Schwelm, Hagen, Breckerfeld, Haßlinghausen und Bochum. Über die Autobahnauffahrt in Gevelsberg ist das überregionale Verkehrsnetz ebenfalls schnell erreichbar.

Für Spaziergänge, Ausflüge und sportliche Aktivitäten laden das nahegelegene Hülsenbecker Tal und die Hasper Talsperre ein. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Sportvereine und das Natur-Schwimmbad „Platsch“.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
01.11.2034

Ausstellungsdatum
02.11.2024

Endenergieverbrauch
104,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

Wärmewert
104,3 kWh/(m²·a)

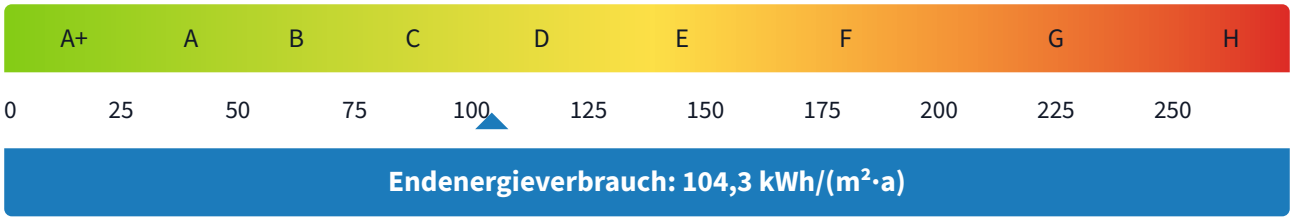
Baujahr
1973

Wesentlicher Energieträger
Strom

Befeuerungsart
Elektro

Heizungsart
Etagenheizung

Energieausweis
2014





offener Wohnbereich



Wohnzimmer



praktische Küche



Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer



Badezimmer mit Badewanne



freundliche Diele mit Abstellraum



gemütliches Kinderzimmer



Badezimmer mit Dusche und Waschmaschienenanschluss



Fernsicht über Ennepetal



Außenansicht

Kontakt

Schwelme Immobilien

Barmer Str. 1

58332 Schwelm

Telefon: 023367787

E-Mail: service@schwelme.de

Ihr Ansprechpartner

Milena Kögler

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/gute-aussichten-grosszuegige-eigentumswohnung-mit-balkon-fernsicht-und-tiefgaragenstellplatz