Stennmanns

IMMOBILIENVERMITTLUNG

Immobilien-Exposé

HÜBSCHES EINFAMILIENHAUS IM FREI-ZEIT- & FERIENPARK KRÄWINKEL IN RADE-VORMWALD, PROVISIONSFREI!

Objekt-Nr. QB494

Haus zum Kauf

in 42477 Radevormwald







Details

Gäste-WC | Abstellraum

Kaufpreis **235.000 €**	Kaufpreis pro m² **2.780,08 €**	Preistext **Für den Käufer provisionsfrei!**
Wohnfläche **ca. 84,53 m²**	Zimmer **3,5**	Gesamtfläche **ca. 84,53 m²**
Grundstücksfläche **ca. 247 m²**	Balkon/Terrasse Fläche **ca. 25 m²**	Verfügbar ab **Nach Vereinbarung**
Baujahr **1994**	Kategorie **Standard**	Bauweise **Massiv**
Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Nein**	Erschließung **voll erschlossen**
Etagen **1**	Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**
Separate WCs **1**	Terrassen **2**	Bad mit **Dusche, Fenster**
Boden **Parkett**	Gäste-WC **Ja**	Abstellraum **Ja**

Stellplätze

Carport

Anzahl

1

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges massiv erbautes Einfamilienhaus als Ferienhaus Typ 700 im Ferien- und Freizeitpark Kräwinkel, im Teilgebiet I.

Das freistehende Haus wurde 1994 in einer eingeschossigen Massivbauweise zzgl. einem wohnlich ausgebautem Dachgeschoss auf einem 247 m² großen, ebenerdigen und sehr schön angelegten, weitgehend nicht einsehbaren Gartengrundstück erbaut. Das Haus hat eine Wohnfläche von 84,53 m² und für die alltägliche Nutzung eine durchdachte Aufteilung.

Zum Ferienhaus gehören ein Kaminofen im lichtdurchfluteten und gemütlichen...

...Ein Lang-Exposé mit ausführlichen Angaben, Texten, Bildern und einem Grundriss finden Sie auf www.stennmanns.de.

Weitere Details im Überblick:
+++ Gedämmtes Satteldach eingedeckt mit Betondachsteinen +++ Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung und Kunststoff-Außenrollos +++ Kupfer- bzw. Kunststoffverrohrung +++ Die Elektroinstallation ist in zeitgemäßem Zustand +++ Flüssiggas-Etagenheizung von 1994 mit Anschluss an das Gasnetz des Betreibers im Ferien- und Freizeitpark Kräwinkel +++ Fußbodenheizung im Erdgeschos...

...Ein Lang-Exposé mit ausführlichen Angaben, Texten, Bildern und einem Grundriss finden Sie auf www.stennmanns.de.

Überzeugen Sie sich persönlich bei einer Besichtigung über die Vorteile, welches Ihnen dieses schöne freistehende und massiv erbaute Ferienhaus mit Urlaubsflair zu bieten hat.

Senden Sie uns einfach Ihre Anfrage per Click auf den Anfrage-Button oder über www.stennmanns.de. Im Anschluss daran erhalten Sie ein ausführliches Exposé. Teilen Sie uns bitte mit, wenn Sie gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Sie können uns auch telefonisch unter 02195 6899788 erreichen. Das Team von Stennmanns Immobilienvermittlung freut sich auf das Gespräch mit Ihnen.

Ausstattung

Vom Vorgarten oder aus Sicht der Nachbarn, kann das Grundstück so gut wie nicht eingesehen werden, da es fast durchgehend blickdicht bepflanzt ist. Der Weg zum Hauseingang ist mit Natur-Pflastersteinen ausgelegt. Auf dem hinteren Gartengrundstück sind neben den großzügigen Wiesenflächen gepflasterte Gehwege - unterteilt mit dicken Holzbohlen - angelegt. Hier gibt es zwei Terrassen. Eine direkt links hinter dem Haus und vom Wohnzimmer aus begehbar und eine hinten rechts im Grundstück. Hier wurde ein schöner Grillplatz angelegt. Von der Straße aus gesehen befinden sich...

...Ein Lang-Exposé mit ausführlichen Angaben, Texten, Bildern und einem Grundriss finden Sie auf www.stennmanns.de.

Die Eingangsdiele ist hellgrau verfliest. Rechts neben dem Eingang gibt es ein Gäste-WC mit Fenster und dahinter einen Abstellraum, in dem sich u.a. eine Heiztherme befindet. Wenn Sie von der Diele geradeaus

gehen, sehen Sie links den Treppenaufgang, der in das Dachgeschoss führt und rechts die Küche. Die Kücheneinbauten sind Bestandteil des Verkaufs. Der weitere Flurverlauf sowie das offene und großzügig angelegte Wohn- und Esszimmer sind mit einem massiven Eichenparkett ausgelegt. Die Oberböden im gesamten Haus wurden im Jahr 2015 mit Eichenparkett erneuert. Ein Kaminofen sorgt nicht nur im Winter für Behaglichkeit. Die Geschossdecke hier im Wohnzimmer ist recht hoch und mit schönen Sichtbalken versehen. Unter der massiven Holztreppe, die zum Dachgeschoss führt, ist ein praktischer Abstellraum integriert. Im Dachgeschoss ist der Flur ebenfalls mit einem Eichenparkett ausgelegt. Hier gibt es ein...

...Ein Lang-Exposé mit ausführlichen Angaben, Texten, Bildern und einem Grundriss finden Sie auf www.stennmanns.de.

Das Haus ist bezugsfrei. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild bei einer Besichtigung, zu der wir Sie herzlich einladen. Neugierig geworden? Finden Sie doch heraus, ob dieses Einfamilien-Ferienhaus das richtige für Sie ist und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin über den Anfrage-Button im Immobilienportal oder unter vermittlung@stennmanns.de. Sie können uns auch telefonisch unter 02195 6899788 erreichen. Das Team von Stennmanns steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 195.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Preisangaben:
Der Kaufpreis des Ferienhauses inkl. Kaufgrundstück (keine Erbpacht), Einbauküche, Kaminofen und Carport beträgt EUR 235.000,00.
Die Hausgeldvorauszahlung beträgt EUR 97,00 im Monat.

Provisionshinweis:
Für den Käufer ist dieses Immobilien-Angebot provisionsfrei. Sie sparen so bereits rund EUR 8.389,00.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder einen Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Käufer-Service:
Wir unterstützen Sie gerne kostenlos bei Ihrer Finanzierung, bankenneutral und unabhängig, mit den besten Konditionen, die der Finanzmarkt zurzeit zu bieten hat. Ihr Vorteil: Sie erhalten ein individuell auf Ihre persönliche Lebenssituation abgestimmtes Finanzierungskonzept mit besten Konditionen und Betreuung aus einer Hand.

Hatten Sie bereits ein Gespräch mit Ihrer Hausbank und kennen Sie Ihren finanziellen Spielraum bei einer Immobilien-Finanzierung? Ihre Hausbank kann Ihnen nur dieses eine Finanzierungsangebot unterbreiten. Wenn Sie Interesse an einem unabhängigem und bankenneutralen Finanzierungsangebot haben, könnten wir Ihnen auch hier gerne weiterhelfen und einen unverbindlichen Beratungstermin für Sie arrangieren.

Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH ist u.a. Kooperationspartner von Lars Denner, Baufinanzierungsberatung in Wuppertal, Kompass Finance KG in Remscheid sowie von Dr. Klein Privatkunden AG mit Niederlassung in Schwelm und Wuppertal.

Wenn Sie auf der Suche nach einer passenden Bau- oder Anschlussfinanzierung sind, haben Sie mit unseren Kooperationspartnern den idealen Finanzierer gefunden. Wir teilen Ihnen gerne Ihren persönlichen Ansprechpartner mit. Dieser kommt auch zu Ihnen nach Hause.

Wir bringen Menschen zusammen und glücklich ans Ziel.

Haftungsausschluss & Rechtshinweis:
Sämtliche Angaben in diesem Exposé stammen von unserem Auftraggeber und/oder aus den Bauakten. Insbesondere die Angaben zum Baujahr der Immobilie und den Flächenangaben sind von Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH nicht durch eigene Nachforschungen, durch Einsicht in die Bauakten oder durch eine eigene Flächenberechnung überprüft worden. Eine Gewähr für deren Richtigkeit sowie zum mängelfreien Zustand der Immobilie können wir nicht übernehmen. Daher erfolgt die Vermittlung der Immobilie unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung. Alle Angaben sind freibleibend. Zwischenvermittlung vorbehalten.

Lage & Umgebung

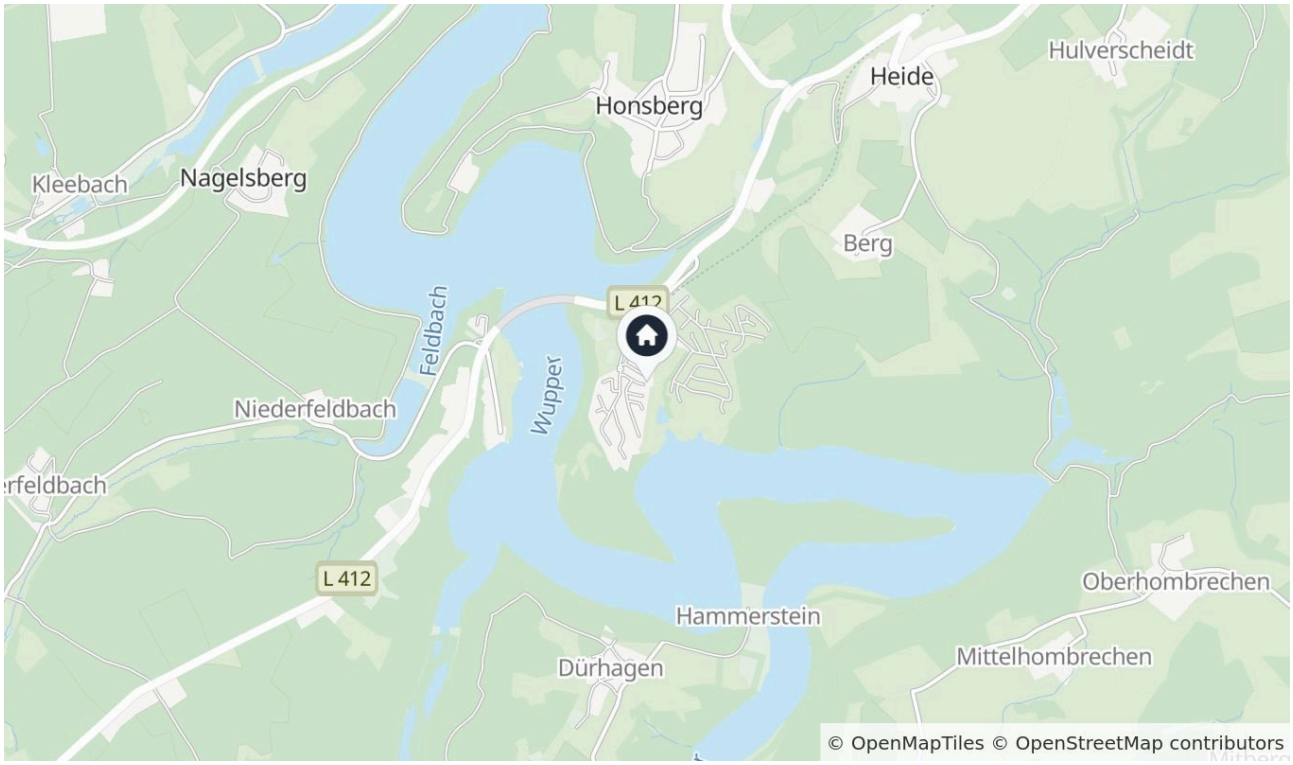
Kräwinkel I /111, 42477 Radevormwald

Dieses Ferienhaus befindet sich im schönen Bergischen Land, im Städtchen Radevormwald und dort im beliebten Ferien- und Freizeitpark Kräwinkel mit Urlaubsflair, im Teilgebiet I. Und hier ruhig und grün gelegen im unteren Bereich der Freizeitanlage. Vom Dachgeschoss aus mit Blick auf die Wuppersperre.

Die unmittelbar hinter dieser Ferienanlage angrenzende Wuppertalsperre und das Landschaftsschutzgebiet bieten mit zahlreichen Wander- und Radwegen einen hohen Freizeit- und Erholungswert, ohne , dass Sie sich hier fortbewegen müssen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine gute ärztliche Versorgung mit...

...Ein Lang-Exposé mit ausführlichen Angaben, Texten, Bildern und einem Grundriss finden Sie auf www.stennmanns.de.



Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
25.09.2033

Endenergiebedarf
195,7 kWh/(m²a)

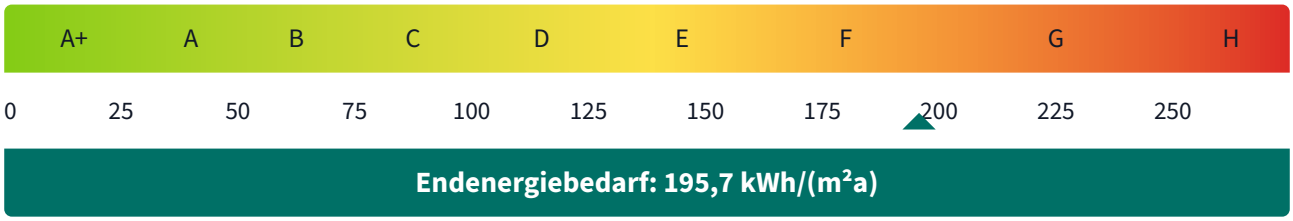
Energieeffizienzklasse
F

Baujahr
1994

Wesentlicher Energieträger
Gas

Heizungsart
Etagenheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Ansicht der Hausfront mit Carport und Zugang zum Außenabstellplatz



Ein erster Blick in das Wohn-Esszimmer



Viel Platz im hellen Wohn-Essbereich mit Kaminofen



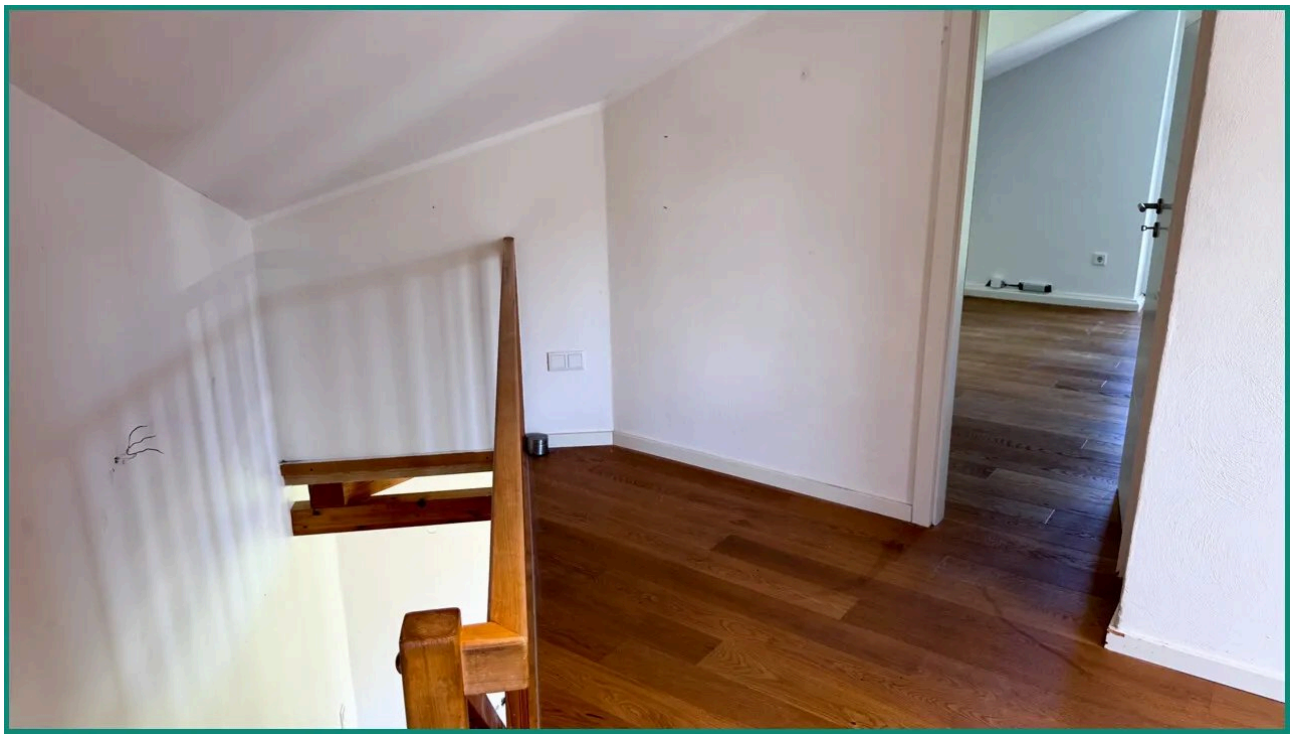
Neben dem Kaminofen ist es besonders behaglich



Die Kücheneinbauten sind im Kaufpreis enthalten



Ein Blick zurück Richtung Hauseingang und auf die Holztreppe



Aufgang zum Dachgeschoss mit Abstellflächen



Das ist das erste, was Sie vom Badezimmer sehen



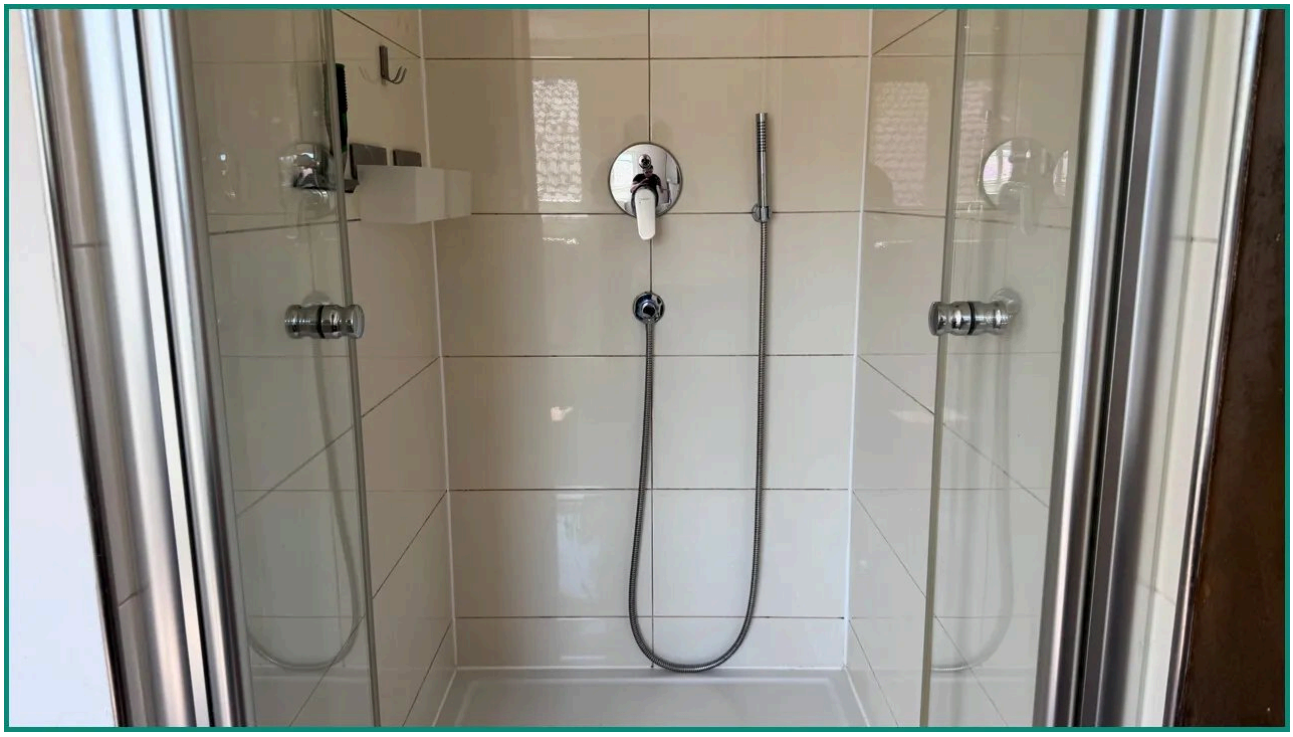
Hier befindet sich auch der Aufstellplatz für Waschmaschine und Trockner



Gute Fensterbelichtung und Belüftung im Badezimmer



Waschtisch mit Unterschrank



Dusche mit zwei Echtglastüren



Gemütliche Dachschrägen im Schlafzimmer mit...



...direkter Anbindung an das gegenüberliegende Kinderzimmer...



...ebenfalls mit Schrägen und...



...mit viel Platz in maßgerfertigten Wandschränken...



...und einem tollen Blick Richtung Wuppertalsperre



Großer Terrassenbereich



Großer Garten mit...



...mit Grillplatz über einer Wasserrigole



Unterbringungsmöglichkeiten für Ihr Kamoinholz



Ein Blick zurück zum schattenspendenden Japanischen Ahorn



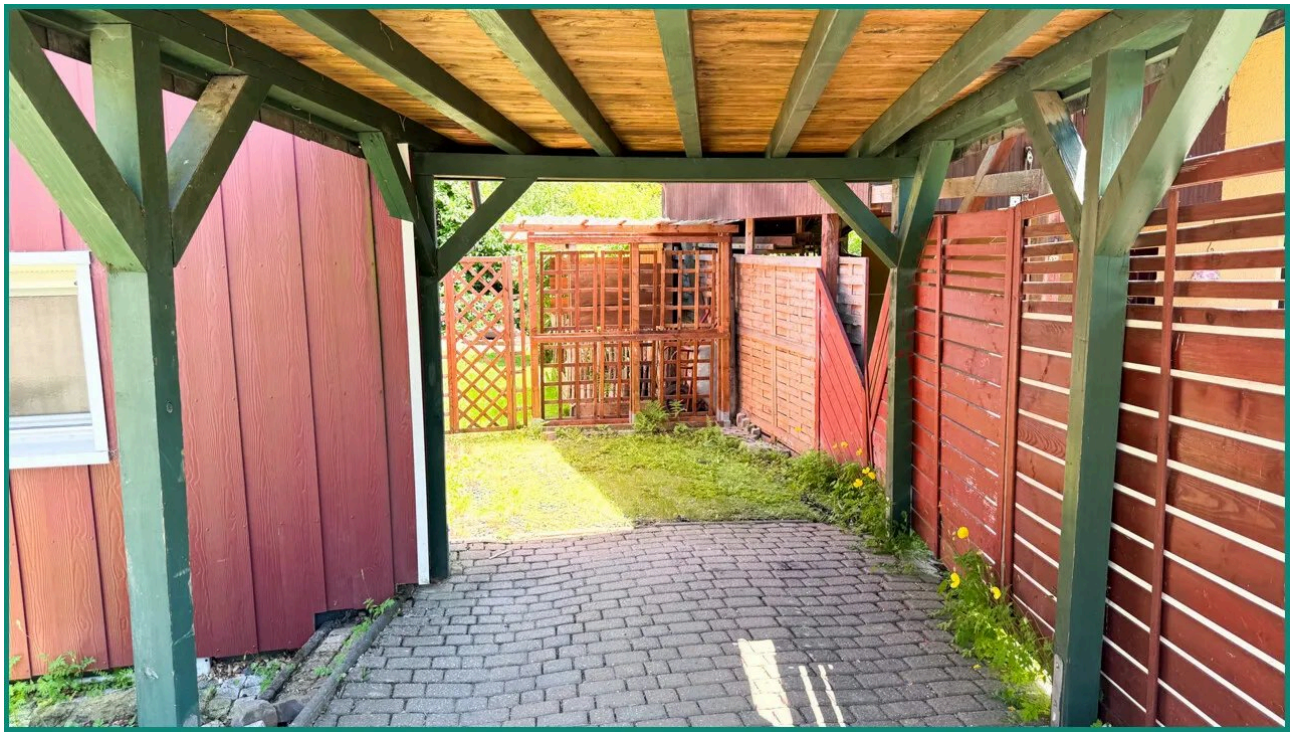
Die Terrasse ist sehr lang



Hintere Hausansicht



Viel Stauraum im Außenabstellraum



Hier im Carport könnte Ihr Auro stehen...



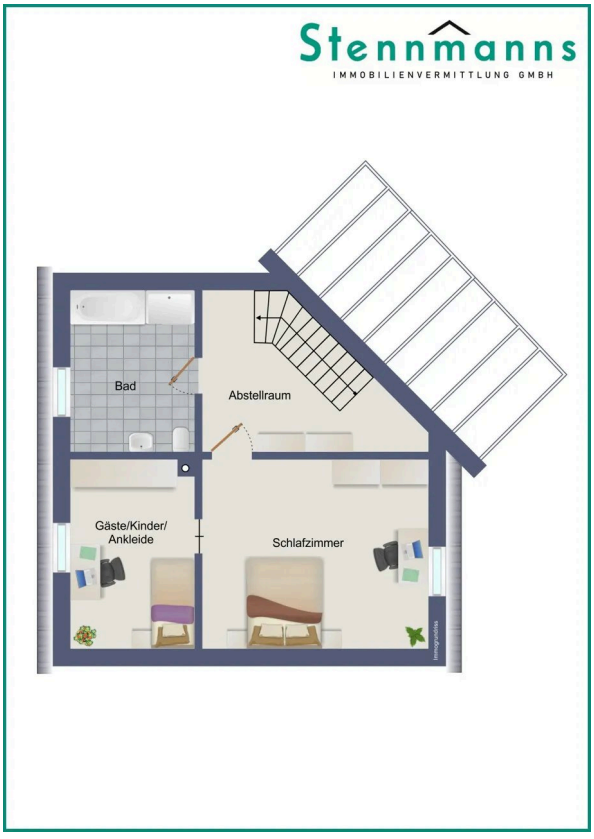
...und ein zweites kleines Fahrzeug dahinter



Hinter der Falttüre im Gäste-WC ist die Gastherme installiert



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Kontakt

Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH

Max-Planck-Straße 1

42477 Radevormwald

Telefon: 004921956899788

E-Mail: vermittlung@stennmanns.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Stennmanns

Impressum

www.stennmanns.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.stennmanns.de

Diese Immobilie online

www.stennmanns.de/immobilie/wohnen-wie-im-urlaub-ferienhaus-im-freizeitpark-kraewinkel-in-radevormwald-provisions-bezugsfrei