Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger und idyllischer Sackgassenlage von Sundern-Stemel

59846 Sundern (Sauerland), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 131013906

Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **320.000 EUR**

meyer & partner Immobilien GmbH
Herr Reinhard Kaulmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 97200

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger und idyllischer Sackgassenlage von Sundern-Stemel

Objekt ID	131013906
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	59846 Sundern (Sauerland)
Wohnfläche ca.	210 m²
Grundstück ca.	845 m²
Zimmer	7
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Für unsere Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über diese Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis, zu zahlen.
Kaufpreis	320.000 EUR

meyer & partner Immobilien GmbH
Herr Reinhard Kaulmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 97200

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1976 in solider und massiver Bauweise auf einem 845 m² großen Grundstück errichtet.

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² bietet „Wohnen auf einer Ebene“ und teilt sich auf in einen Eingangsbereich mit Treppenhaus, Garderobe und Gäste-WC, ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer.
Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon.

Die im Souterrain („Gartengeschoss“) befindliche Einliegerwohnung ist über einen separaten Eingang zu erreichen und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m². Die Wohnung verfügt über eine Eingangsdiele, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und eine Terrasse.

Im Souterrain befinden sich zudem mehrere von der Wohnung im Erdgeschoss erreichbare Abstellräume, der Heizungsraum und eine geschlossene Terrasse ("Wintergarten"). Von dort aus gelangen Sie auch in den Gartenbereich.

Zum Wohnhaus gehört eine großzügige Garage. Unter der Garage befindet sich ein Hobbyraum, welcher sich ideal als Werkstatt nutzen lässt.

Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über einen ansprechenden und gepflegten Gesamtzustand.

Im Laufe der Jahre wurden in der Hauptwohnung im Erdgeschoss bereits umfangreiche Modernisierungen und Renovierungen durchgeführt, wie z. B.
•Installation neuer Heizkörper vor ca. 5 Jahren
•Einbau neuer Kunststofffenster mit 3fach Verglasung und Rollläden vor ca. 7 Jahren
•Einbau neuer Innentüren vor ca. 7 Jahren
•Erneuerung des Badezimmers vor ca. 12 Jahren
•Verlegung neuer Bodenfliesen vor ca. 12 Jahren
Des Weiteren wurde das Dach vor ca. 7 Jahren neu gedeckt.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine im Jahre 2018 neu installierte Gaszentralheizung mit separatem Warmwasserspeicher.

Für zusätzliche wohlige Wärme sorgt ein im Wohnzimmer eingebauter Kamin.

Alles in allem handelt es sich um ein ruhig gelegenes Wohnhaus mit einem großzügigen, gut besonnten Gartenbereich, in welches der neue Eigentümer bereits zeitnah einziehen kann.
Zu einer ausführlichen Besichtigung laden wir Sie gern ein.

Sonstiges

meyer & partner Immobilien GmbH
Herr Reinhard Kaulmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 97200

Bei allen Fragen zu dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.
Sämtliche Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.10.2021
Gültig bis	26.10.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	123,70 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

meyer & partner Immobilien GmbH
Herr Reinhard Kaulmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 97200

Lage

Das Wohnhaus befindet sich am Ende einer Sackgasse in einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet des Sunderner Stadtteils Stemel.

Eine Kindertageseinrichtung („Die Kleinen Strolche“) befindet sich direkt im Ort und ist fußläufig erreichbar. Grundschule, Bäckerei, Banken, Ärzte, Apotheke und Lebensmittelgeschäfte befinden sich im Nachbarort Hachen. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Fußgängerzone und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten in der naheliegenden Stadt Sundern.

Der Autobahnanschluss zur A 445 / A 46 in Richtung Dortmund / Ruhrgebiet bzw. zum Sauerland liegt ca. 10 km entfernt.

Ansicht

Rückansicht

Garten

Rückansicht

Garten

meyer & partner Immobilien GmbH
Herr Reinhard Kaulmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 97200

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Erdgeschoss

meyer & partner Immobilien GmbH
Herr Reinhard Kaulmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 97200

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Souterrain ("Gartengeschoss")

meyer & partner Immobilien GmbH
Herr Reinhard Kaulmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 97200