Energiefreundliches und ökologisch wertvolles Einfamilienhaus in ruhiger Randlage von Sundern

59846 Sundern (Sauerland), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 131013925

Wohnfläche ca.: **160 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **390.000 EUR**

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

Energiefreundliches und ökologisch wertvolles Einfamilienhaus in ruhiger Randlage von Sundern

Objekt ID	131013925
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	59846 Sundern (Sauerland)
Wohnfläche ca.	160 m²
Grundstück ca.	900 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Verfügbar ab	zeitnah möglich
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kamin, Tageslichtbad, Terrasse
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	390.000 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 in den Jahren 1995/1996 als Holzständerwerk mit einem massiven Teilkeller auf einem ca. 900 m² großen Grundstück errichtet.

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² verfügt über einen Windfang/Eingangsbereich mit Garderobe, einen Flur, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Arbeitszimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein repräsentatives Wohnzimmer mit offener Küche und Essplatz, von welchem man in den liebevoll angelegten Gartenbereich mit großzügiger Terrasse, altem Baumbestand und Pavillon gelangt.

Im Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein Badezimmer. Sowohl vom Elternschlafzimmer als auch von einem der Kinderzimmer haben Sie Zugang auf einen Balkon mit tollem Blick in den Garten.

Das Wohnhaus ist zum Teil unterkellert. Der Kellerbereich wurde massiv erstellt (36er Mauerwerk) und ist über einen Außeneingang erreichbar.

Zum Wohnhaus gehört ein großzügiges Doppelcarport mit Geräte- bzw. Abstellraum.

Ausstattung

Das familienfreundliche Wohnhaus wurde seinerzeit als „Niedrigenergiehaus“ erstellt.
Bei der gesamten Bauausführung wurde zudem auf eine ökologische Bauweise geachtet.

Einige Ausstattungsdetails zu dem gepflegten Einfamilienhaus sind nachstehend aufgeführt:
•Specksteinofen im Wohnzimmer
•Holzfenster mit Isolierverglasung
•Ahornböden im Erdgeschoss
•Weichholzböden (tlw. Lärche, tlw. Kork) im Dachgeschoss
•Verwendung ökologischer Baustoffe, z. b. Lehmputz und Flockendämmung
•Tondachpfannen
•Kupferdachrinnen
•5.000 Liter Regenwasserzisterne
•u. v. m.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine im Jahre 2014 neu installierte Gas-Brennwerttherme mit separatem Warmwasserspeicher, Fabrikat „Vaillant“, die im Spitzboden installiert ist. Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung dienen 3 Solarfelder auf dem Dach.

Die hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten aus dem Jahr 2019 kann bei Bedarf separat übernommen werden. Über die Kaufpreisvorstellung informieren wir Sie gern persönlich.

Alles in allem handelt es sich um ein schön gelegenes, familienfreundliches Wohnhaus mit einem großzügigen und idyllischen Gartenbereich und altem Baumbestand, in welches der neue Eigentümer bereits zeitnah einziehen kann.

Zu einer ausführlichen Besichtigung laden wir Sie gern ein.

Sonstiges

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	14.03.2018
Gültig bis	13.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

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

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Randlage des Sunderner Ortsteils Stockum mit angrenzenden Wiesen, Feldern und Wald.
Der Ortsteil Stockum liegt mitten im Naturpark Homert, abseits der Hauptverkehrsstraßen und in waldreicher Umgebung. Der beliebte Ferienort bietet sowohl im Sommer als auch im Winter beste Entspannungsmöglichkeiten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet zudem der ca. 2 km entfernt liegende „Sorpesee“: Schwimmen, Surfen, Segeln, Rudern, Angeln oder auch Inlineskating und Radfahren auf der für den Autoverkehr gesperrten Uferstraße sind hier möglich.

Das Wintersportgebiet „Wilde Wiese“ befindet sich nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Die Dorfgemeinschaft bietet seinen Bewohnern ein vielseitiges und offenes Vereinsleben und eine abwechslungsreiche Gastronomie. Gastfreundschaft und Zusammenhalt werden hier großgeschrieben.

Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, eine Bäckerei, ein Lebensmitteldiscounter und eine Bank befinden sich direkt im Ort und sind fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke erreichen Sie in der ca. 3 km entfernt liegenden Stadt Sundern.

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Gartenansicht

Wohnzimmer

Essbereich

Küche

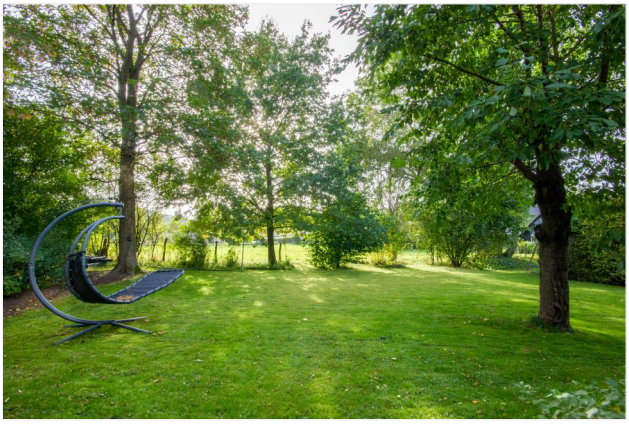
Gäste-Bad

Windfang

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

Badezimmer

Terrasse


Garten

Gartenansicht

Wohnhaus mit Carport

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

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Erdgeschoss

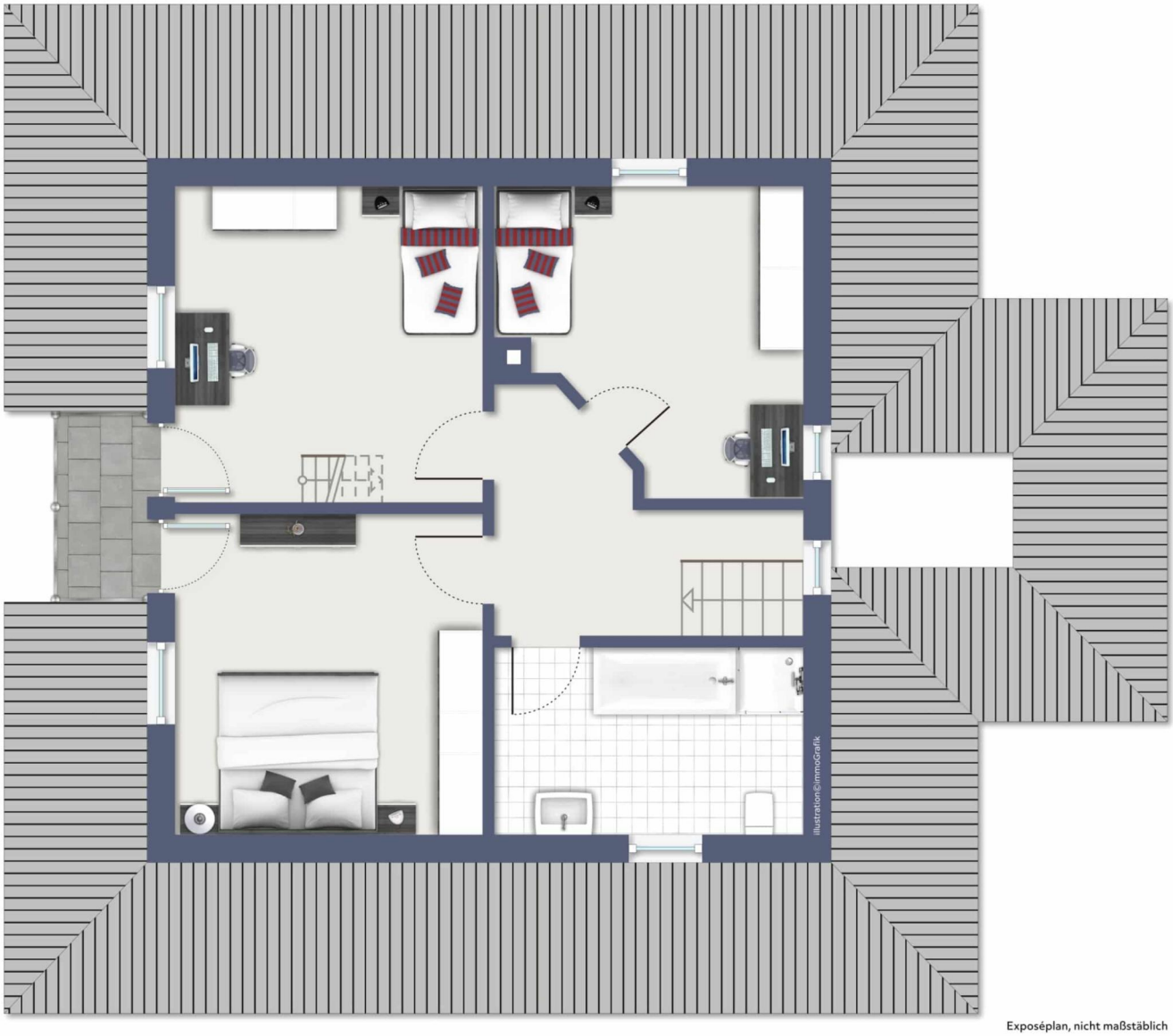
Exposéplan, nicht maßstäblich

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

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Teilunterkellerung

Exposéplan, nicht maßstäblich

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