

# Familienfreundliches und gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Wickede-Echthausen

58739 Wickede (Ruhr), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 131013932



Wohnfläche ca.: **134 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **260.000 EUR**



## Familienfreundliches und gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Wickede-Echthausen

Objekt ID	131013932
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	58739 Wickede (Ruhr)
Wohnfläche ca.	134 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	520 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
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	260.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1960 in solider und massiver Bauweise mit Unterkellerung fertig gestellt. Das noch zu vermessende Grundstück wird eine Größe von ca. 520 m<sup>2</sup> aufweisen.

Das gepflegte Wohnhaus verfügt über eine gelungene und familienfreundliche Aufteilung.

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> teilt sich auf in einen Eingangsflur mit Treppenhaus und Garderobe, ein Gäste-WC, ein Büro, eine Küche, ein Esszimmer sowie zwei miteinander verbundene Wohnzimmer. Sowohl von einem der Wohnzimmer als auch vom Esszimmer aus gelangen Sie auf die großzügige und zum Teil überdachte Terrasse und den gut besonnten Gartenbereich.

Das Dachgeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup> und verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit Balkon, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer und mehrere Abstellräume. Über eine Treppe ist der in späteren Jahren in Eigenarbeit ausgebaute Spitzboden mit einer Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> erreichbar. Hier stehen ein großzügiger Hobbyraum und weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Kellergeschoss befinden sich die Waschküche, der Heizungsraum und 3 weitere zum Teil beheizbare Kellerräume. Vom Kellerflur aus besteht Zugang in den Garten.

## Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über einen ansprechenden und soliden Gesamtzustand.

Die Kunststoffenster sind mit einer Isolierverglasung und Rollläden versehen.

In mehreren Räumen wurde ein Echtholzparkettboden verlegt.

Das Badezimmer wurde barrierefrei mit Badewanne und Dusche umgebaut.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gaszentralheizung mit separatem Warmwasserspeicher.

Die Heizkörper wurden erneuert.

Alles in allem handelt es sich um ein gut gelegenes, familienfreundliches Wohnhaus mit einem gut besonnten Gartenbereich, 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	11.04.2023
Gültig bis	10.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	271,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Wohnlage des Wickeder Ortsteil Echthausen. Der Ort Echthausen ist geprägt von einem vielseitigen und offenen Vereinsleben.

Der Kindergarten von Echthausen liegt in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zwei Grundschulen, eine Sekundarschule sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheke, Banken und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 2 km entfernt liegenden Zentralort Wickede.

Weiterführende Schulen sind über gute Schulbusanbindungen in den Städten Werl und Neheim-Hüsten zu erreichen.

Zu größeren Einkaufsstädten wie Neheim, Werl oder Soest gelangen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der bekannte „Ruhrtal-Radweg“ führt direkt am Wohnhaus vorbei.

Den Autobahnanschluss zur A 44 und A 445 / A 46 in Richtung Dortmund / Ruhrgebiet bzw. zum Sauerland liegt ca. 5 km entfernt. Der Bahnhof von Wickede erreichen Sie nach ca. 2 km.





Ansicht



Eingangsbereich



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Überdachte Terrasse



Küche

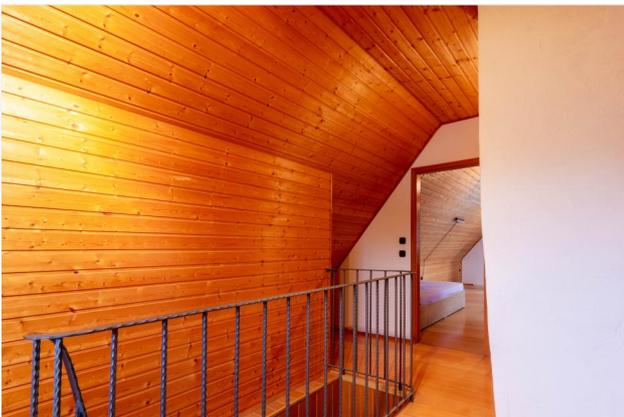




Schlafzimmer mit Balkon Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Flur Spitzboden



Zimmer Spitzboden



Gartenansicht



Gartenbereich



## Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Obergeschoss

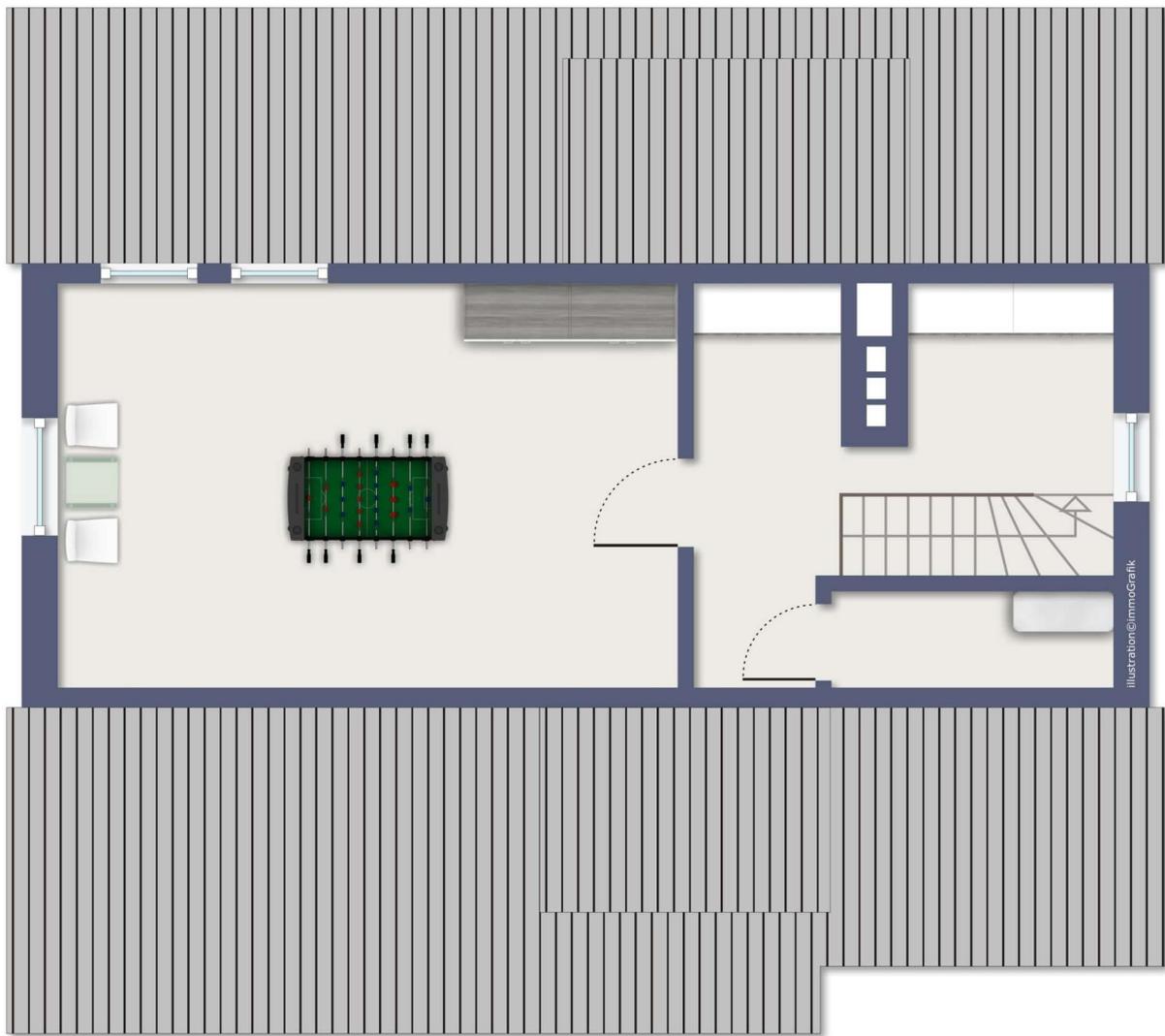


Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

