



Wohnfläche

**312 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**10**



Grundstücksfläche

**1.284 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**199.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 199.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Carport

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat, Linoleum

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche 312 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 1.284 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 10.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Balkone 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Stellplätze 5

Anzahl Schlafzimmer 6

Anzahl Badezimmer 4

### Zustand

Baujahr 1973

Zustand Sanierungsbedürftig

### Sonstiges

Objektnummer 127538NW

Objekt-ID FIO-10516822710

Anbieter-ID 360600

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus wurde ca. 1973 in ruhiger Ortsrandlage von Finnentrop Deutmecke errichtet.

Vor allen die Aufteilung der einzelnen Wohnungen, als auch der Gartenbereich sind Highlights dieser Immobilie.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Größe von ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie ist aufgeteilt in ein großzügiges Wohn- u. Esszimmer, zwei Schlafzimmern, Büro, Küche, Tageslichtbad und Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den süd-westlich ausgerichteten Balkon. Zwei weitere Hobbyräume erreichen Sie über eine innenliegende Treppe.

Die Dachgeschosswohnung ist ebenfalls aufgeteilt in ein Wohn- und Esszimmer, sowie drei möglichen Schlafräumen. Die Wohnfläche beträgt ca. 111 m<sup>2</sup>.

Zudem befindet sich eine kleine Einliegerwohnung im Kellergeschoss. Sie besteht aus zwei Zimmern, Küche, Diele und Bad.

Die Ölheizung wurde ca. 2004 erneuert. Der Gesamtzustand der Immobilie ist als modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftig zu bezeichnen.

Vier Carports und eine Garage runden dieses Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- ebenerdig

Grundstück  
+ ruhige Lage  
+ eine Garage  
+ 4 Carports

**IMMOBILIE:**

- + Baujahr ca. 1973
- + Wohnfläche ca. 312 m<sup>2</sup>
- + Ölzentralheizung
- + Kunststoff/verglasung
- + Massivbauweise

**RAUMPROGRAMM:**

Erdgeschoss: Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Büro  
Dachgeschoss: Wohn- und Esszimmer, 3 Schlafzimmer  
Einliegerwohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer

## sonstige Angaben

**IHRE IMMOBILIENPROFIS VOR ORT.**

- + Kaufen oder Verkaufen, Mieten oder Vermieten: Vertrauen Sie der Nr. 1
- + Professionelle Immobilienbewertung
- + Vorgemerkte, finanzgeprüfte Interessenten
- + Individuelle Finanzierungs- und Fördermittelberatung

**LBS ImmobilienCenter Südwestfalen**

Kölner Str. 39, 57439 Attendorn, Tel. (02722) 4078 [www.lbs-attendorn.de](http://www.lbs-attendorn.de)

Hundemstraße 53, 57368 Lennestadt, Tel. (02722) 4078 [www.lbs-attendorn.de](http://www.lbs-attendorn.de)

Westfälische Str. 4, 57462 Olpe, Tel. (02761) 57462 [www.lbs-olpe.de](http://www.lbs-olpe.de)

Bismarckstr. 15, 57076 Siegen, Tel. (0271) 7700970 [www.lbs-siegen.de](http://www.lbs-siegen.de)

Poststr. 12, 57319 Bad Berleburg, Tel. (02751) 3723 [www.lbs-bad-berleburg.de](http://www.lbs-bad-berleburg.de)

Weststraße 32, 57392 Schmallenberg, Tel. (02751) 3723 [www.lbs-schmallenberg.de](http://www.lbs-schmallenberg.de)

Bei einem persönlichem Gespräch bekommen Sie gerne weitere Informationen zur Immobilie sowie Tipps und Beratung zur Finanzierung. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997,

eMail: [info@lbsi-nordwest.de](mailto:info@lbsi-nordwest.de) GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

[verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

**Objektbilder**



Vorderansicht



Rückansicht



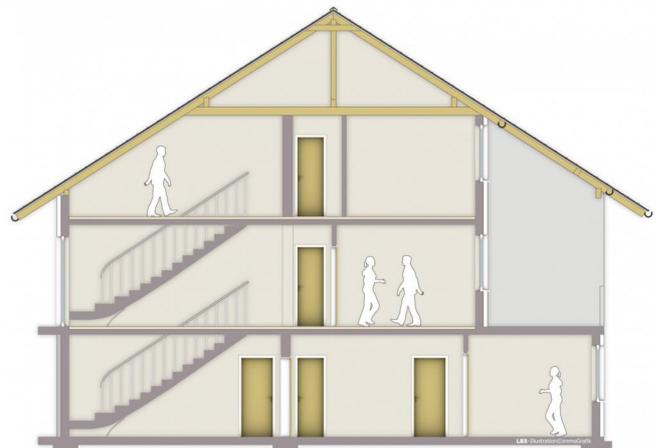
Grundriss



Grundriss



Grundriss



Schnitt



Lageplan

## Energiepass

Gültig bis	21.10.2033
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Ausstellungsdatum	22.10.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

**Andre Thiel**

Telefon: 0291 99860

E-Mail: [meschede@immo.lbs-nw.de](mailto:meschede@immo.lbs-nw.de)

