



Wohnfläche

**133 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**5**



Grundstücksfläche

**320 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**335.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 335.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Erbpacht 642,86

### Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

DV-Verkabelung Ja

Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	320 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Loggia	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

### Zustand

Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	127737NW
Objekt-ID	FIO-10516823380
Anbieter-ID	311700

## Objektbeschreibung

Diese familienfreundliche Reiheneckhaus wurde in massiver Bauweise auf einem ca. 320m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet und besticht durch seine großzügige Raumgestaltung. Auf ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. ausgebauten Dachgeschoss bietet Ihnen diese Immobilie fünf Zimmer. 2020 wurden bereits ein Großteil der Bodenbeläge und die Elektrik des Hauses mit Smarthome erneuert

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss gelangen Sie von der Diele in den Wohn-Essbereich mit Kamin und Ausgang zum Garten ebenfalls von der Diele aus gelangen Sie in die Küche und das Gäste-WC

1.OG:

Im 1.OG befinden sich drei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, sowie ein geschlossene Loggia.

Spitzboden:

Der Spitzboden wurde in der Vergangenheit ausgebaut mit Dämmung aus dem Jahr 2013

Keller:

Im Keller befinden sich ein großer Abstellraum mit Hausanschlüssen, ein Partykeller mit Ausgang zum Garten sowie ein Kleines Bad mit Toilette und Dusche.

Abgerundet wird diese Immobilienangebot durch die geräumige Garage mit Überlänge.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- Rollläden
  
- Massivbauweise
- 2020 Erneuerung der Elektrik
- 2020 Erneuerung der Badezimmer
- 2020 teilweise Erneuerung der Bodenbeläge
- 2020 Erneuerung der Wasserleitungen
- Tageslichtbad mit Dusche
- geschlossene Loggia
- Ausgebauter Dachboden
- Smarthome
- große Garage mit Überlänge
- Kamin
- Erbpachtgrundstück (41 Jahre Restlaufzeit)
- Erbpachtzins € 642,86,- / p.a.

## sonstige Angaben

LBS Borken / Brinkstr.48 / 46325 Borken / Telefon: 02861/ 9054 - 0  
E-Mail: immo@lbs-borken.de, www.lbs-borken.de oder Facebook: LBS Kreis Borken  
Ihr Ansprechpartner: Philipp Roloff

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die oben genannte Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten 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 GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Vorderansicht



Wohnzimmer



Küche



Diele 1.OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



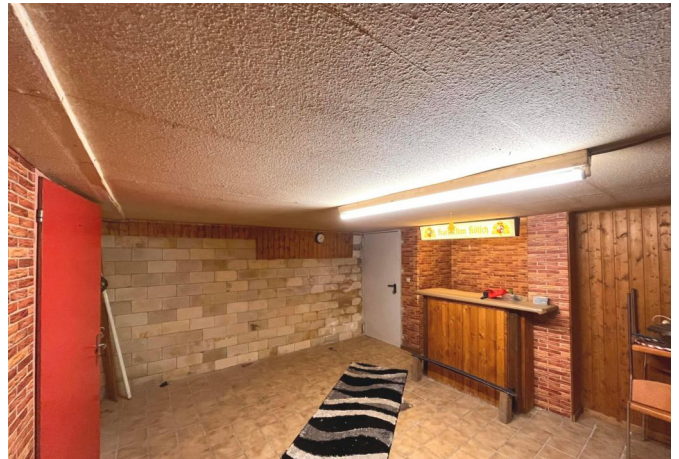
Badezimmer



Dachgeschoss



Garten Ansicht



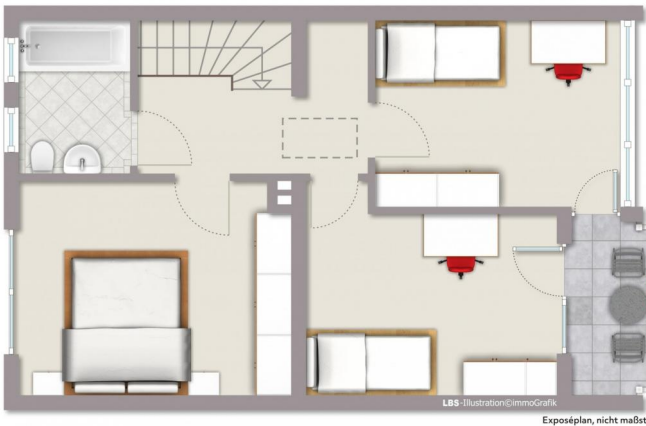
Keller



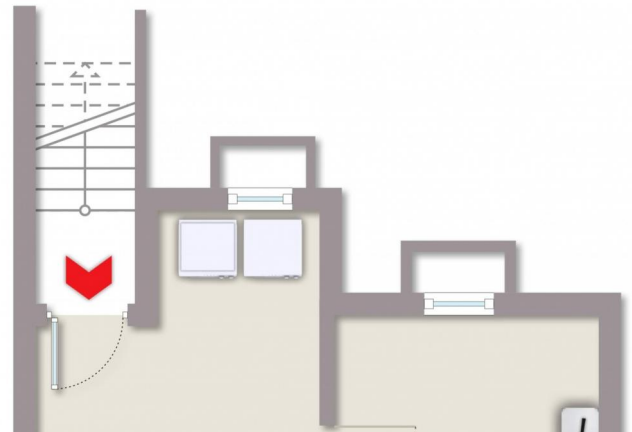
Vorderansicht



Erdgeschoss



Grundriss 1.OG



Grundriss Keller



## Haus zu verkaufen?

Setzen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf die Profis der LBS.

[lbs-immobilien-profis.de](http://lbs-immobilien-profis.de)

Finanzgruppe · [www.lbs-immobilien-profis.de](http://www.lbs-immobilien-profis.de)



Ihr Immobilienberater 02861 / 90540

## Energiepass

Gültig bis	18.01.2030
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Hückeswagen ist eine Stadt im Norden des Oberbergischen Kreises. Mit ihren aktuell rund 15.700 Einwohnern zählt die Schloss-Stadt zu den Kleinstädten. Bis nach Köln sind es ca. 40 km.

Innerhalb der Stadt und zu den umliegenden Städten und Gemeinden verkehren Busse, auch zum nächstgelegenen Bahnhof Remscheid-Lennep besteht eine Verbindung des ÖPNV. Durch das Stadtgebiet führen zwei Bundesstraßen, die B237 und die B483, die nächstgelegene Autobahnauffahrt auf die A1 ist schnell erreicht.

Hückeswagen verfügt über eine moderne Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten Kindergarten- und Schulangebot.

Die historische Altstadt lädt zum Bummeln durch die Gassen ein, besondere Gastronomie- und Einzelhandelsangebote regen darüber hinaus zum Anhalten an. Restaurants, Gaststätten, Märkte und Feste sowie viele Musik- und weitere kulturelle Angebote bereichern das Kleinstadtleben. Auch Sportbegeisterte freuen sich in Hückeswagen über die Reit-, Tennis-, Golf- und Schwimm-Möglichkeiten. Zum Baden und Segeln, Wandern, Radfahren und zur Erholung zieht es Naturliebhaber darüber hinaus in die Bevertal- und die Wuppertalsperre.

Hückeswagen ist eine traditionelle Stadt, der Ruhe, eine vielfältige Naturlandschaft und das bunte Leben einer lebendigen Kleinstadt zu einer hohen Wohnattraktivität verhelfen.

Ihr Ansprechpartner  
**Philipp Roloff**

Telefon: 02861 90540  
E-Mail: [borken@immo.lbs-nw.de](mailto:borken@immo.lbs-nw.de)

