

Exposé - Nr. 475 (bei Rückfragen bitte angeben)
Kaufobjekt: Wadersloh

Ihr Ansprechpartner:
Frank Berger

!!Ein- Zweifamilienhaus mit schönem Garten!!



Ansicht vom Garten

Eckdaten

Objektart:	Ein- Zweifamilienhaus
Zimmer/Räume:	6
Wohnfläche in m ² ca.:	239
Grundstücksfläche m ² ca.:	824
Bezugstermin:	Ab sofort möglich
Zustand:	gepflegt
Heizungsart:	Gasheizung
Baujahr:	1965
Energieausweis:	Energieverbrauchskennwert
Energiekennwert:	119,8 kWh(m ² *a)
Energieverbrauch mit Warmwasser:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	2
Stellplatz:	2
Kaufpreis:	Ö495.000,00
Käuferprovision:	3,57% incl. 19 % MwSt.

Lage

Das Objekt befindet sich in Wadersloh. Supermärkte, Restaurants, Sportmöglichkeiten, Kindergärten und alles Schultypen vorhanden.

Eine Grün- und Parkanlage, Apotheken sowie ein Ärztehaus sind fußläufig gut zu erreichen.

Gute Verkehrsanbindung nach Lippstadt, Beckum, B55 und A2.

Objekt

Das gepflegte, vollunterkellerte zweistöckige Haus wurde 1965 in massiver Bauweise erstellt und in den letzten Jahren laufend renoviert.

Im EG befinden sich ein großer Flur, ein Kinderzimmer/Büro, ein Gäste WC, die Küche und das große Wohnzimmer. Die Südterrasse lädt zum Verweilen ein. Im Bioschwimmteich kann sich im Sommer Abkühlung verschafft werden. Im

Bioschwimmteich kann sich im Sommer Abkühlung verschafft werden.

Im 1. OG befinden sich 4 weitere Zimmer, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die separate Wohnung im Dachgeschoss ist über einen Aufzug erreichbar. Sie verfügt über drei Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und ein Gäste WC. Der großzügige, südseitige Balkon mit Beschattungsanlage bietet Raum zur Entspannung. Die Wohnung wird mit einer separaten Gastherme beheizt.

Die Warmwassererzeugung wird durch eine Solaranlage auf dem Dach gestützt. Ihnen stehen außerdem eine Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren, zwei Stellplätze vor den Garagen und ein weiterer Stellplatz seitlich im Gartenbereich zur Verfügung.

Ausstattung

EG und 1. OG: Eichenpaket im Wohn- und Esszimmer, in zwei Schlafräumen.

Specksteinofen, Designheizkörper im Wohn- und Esszimmer, besondere Wand- und Deckengestaltung im Wohn- und Esszimmer, bodentiefe Schiebeelemente, Regenwasseranlage (3500l), Solaranlage, Schwimmbad, Aufzug, Sauna, Haustür mit elektrischer Schließung.

Sonstiges

Die Immobilie ist ideal als Mehrgenerationenhaus und für Familien mit Kindern.

Konnten wir Sie neugierig machen??????

Maklerprovision

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Geseker Immobilien eine Käufer Maklerprovision von je 3,57% einschl. 19% Mehrwertsteuer vom Kaufpreis.



Blick ins Wohnzimmer



Essbereich



Küche mit Essbereich



Specksteinofen im Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon im 1.Obergeschoss



Badezimmer



Ansicht von der Straße