

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé
**„Schnuckeliges“ Einfamilienhaus mit Potenzial
in ruhiger Sackgassenlage von Breckerfeld!**

Objekt-Nr.:
001810-2023



Haus zum Kauf

„Schnuckeliges“ Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Sackgassenlage von Breckerfeld!

Kaufpreis
235.000 €

 **113 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **283 m²**
Grundstück (ca.)

 **1950**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	235.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	001810-2023	
Stellflächen	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	113 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	283 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1950
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Immobilie wurde 1950 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet und vor ca. 8-9 Jahren teilsaniert.

So wurden beispielsweise in 2014 im Erdgeschoss neue Fenster und eine neue Haustür eingebaut. Das Dach wurde 2015 gedämmt und die Immobilie wird seitdem über eine Gasbrennwertheizung beheizt. Die Elektrik wurde ebenfalls in den Jahren erneuert.

Dennoch hat die Immobilie nicht Ihren ursprünglichen Charme verloren. Die alten Holzdielen und eine familienfreundliche Raumaufteilung sprechen für sich.

Nach kleineren Renovierungsarbeiten können Sie hier einziehen.

Die Wohnfläche von ca. 113 m² erstreckt sich über zwei Etagen. Dem Erdgeschoss und dem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie die Gemeinschaftsbereiche wie die großzügige Küche und das Wohn-/ Esszimmer vor. Außerdem ist auf der Etage ein Schlafzimmer und ein vorbereitetes Duschbad untergebracht. Im Dachgeschoss befindet sich das Badezimmer, sowie drei weitere Zimmer. Der großzügige Dielenbereich ist ideal um eine Büro-, Lese- oder Spielecke unterzubringen. Über eine Auszugstreppe gelangen Sie auf den Spitzboden, welcher weiteren Stauraum bereithält.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Das pflegeleichte Grundstück mit seinen ca. 283 m² ist im hinteren Bereich eingezäunt. Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen einer Terrassengestaltung umsetzen.

Vor dem Haus gibt es eine weitere Fläche, z.B. zum Parken Ihres PKW.

Die Immobilie eignet sich auf Grund der Lage und Raumaufteilung perfekt für „Platzsuchende“ oder eine junge Familie.

Ausstattung

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Ausstattungsdetails.

Lage

Breckerfeld - Zentrumsnah - Sackgassenlage

Hansestadt Breckerfeld mit seinen ca. 9.000 Einwohnern und der überwiegend ländlichen Struktur ist beliebt bei allen Altersklassen.

Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie bequem in die Nachbarstädte wie Ennepetal, Hagen oder Halver.

Die umliegende Natur bietet einen hohen Freizeitwert.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Sackgassenlage in einem gewachsenen Wohngebiet.

Die umliegende Bebauung besteht aus 1-2 Familienhäusern.

Kindergärten, Grund- und Sekundarschule, das Stadtzentrum mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Friseuren und Co. verfügt außerdem über ein gutes gastronomisches Angebot und sind fußläufig zu erreichen.

Auch der Sport kommt nicht zu kurz. Durch die verschiedenen Sportanlagen und dem kleinen Hallenschwimmbad, findet hier jeder eine Freizeitbeschäftigung.

Bis zur nächsten Autobahn benötigen Sie ca. 20 Autominuten.

Sonstiges

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Verkäufer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf Wunsch des Verkäufers ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

Energiebedarfsausweis

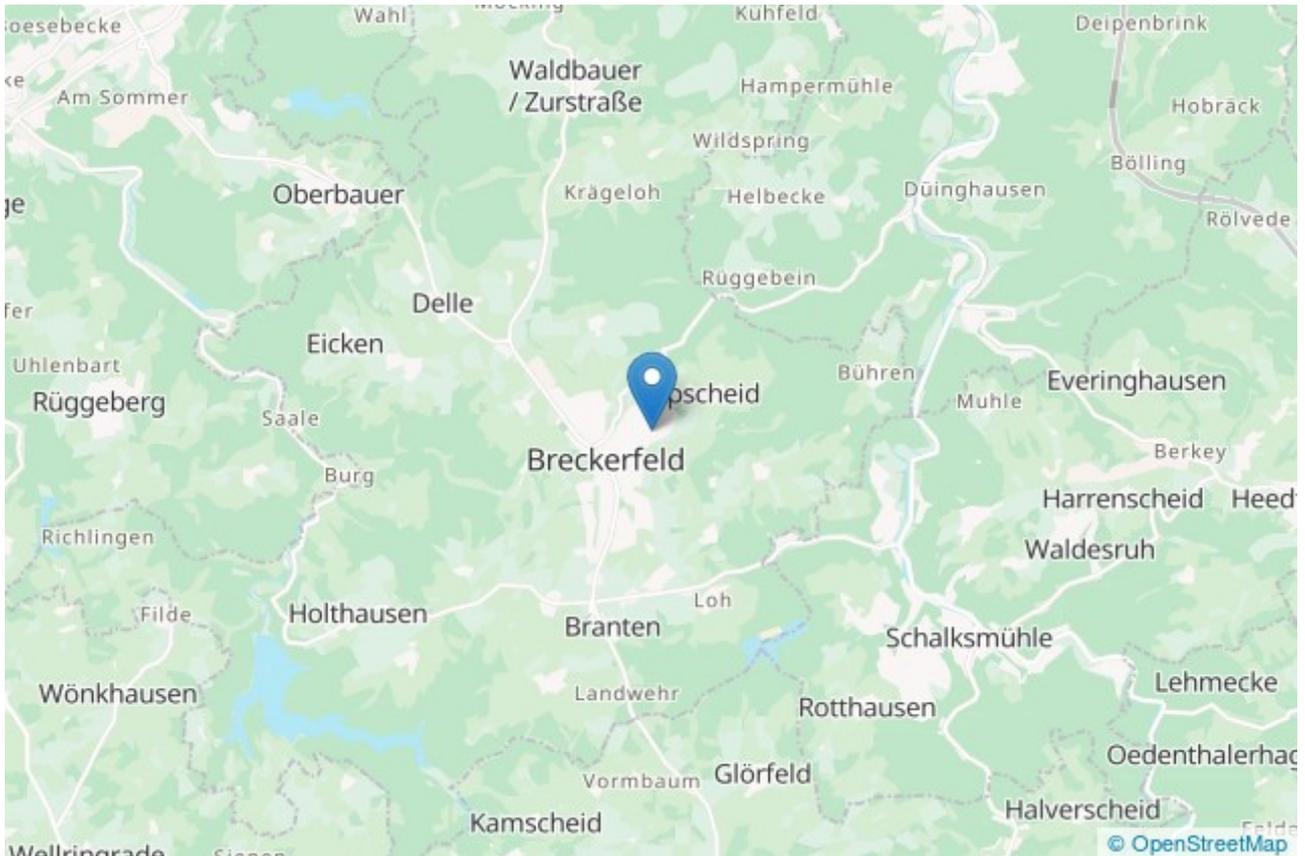
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	24.07.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabrina Sopp
Telefon	02333/4039488
E-Mail	s.sopp@sam-immobilien.de
Homepage	https://www.sam-immobilien.de

Lage und Umgebung

58339 Breckerfeld





Ansicht 1



Ansicht 2



Kind



Schlafen



Blick Bad



Küche



Diele DG