

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Schönes Grundstück - verschiedene Nutzungsmöglichkeiten! 1-2 Familienhaus mit kleiner Halle

Objekt-Nr.:
001203-2024



Haus zum Kauf

Schönes Grundstück - verschiedene Nutzungsmöglichkeiten! 1-2 Familienhaus mit kleiner Halle

Kaufpreis
242.000 €

 177 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 1.163 m²
Grundstück (ca.)

 1880
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	242.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	001203-2024	
Stellflächen	Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	177 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	1.163 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1880
	Lage/Gebiet	Stadtrand
Sonstige	Heizungsart	Ofenheizung,

Beschreibung

Die Immobilie wurde ca. 1880 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet.
Das Objekt ist teilunterkellert (Gewölbekeller mit ausreichender Stehhöhe).

Auf ca. 177 m² Wohnfläche zzgl. ca. 16 m² Eingangs-/ Flurbereich bietet die Immobilie viel Potential für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Zuletzt wurde die Fläche im Obergeschoss eigengenutzt und zwei kleine Appartements vermietet. Auch die Nutzung eines großzügigen Einfamilienhauses ist denkbar. (Gerne stellen wir Ihnen Grundrissvorschläge zur Verfügung)

Im Obergeschoss gibt es keine Dachschrägen, sodass Sie problemlos große Schränke stellen können.

Vorweg möchten wir Sie darüber informieren, dass die Immobilie sanierungsbedürftig ist. Die Ausstattung stammt aus den sechziger bis achtziger Jahren und bedarf einer Erneuerung an die heutige Zeit.

Ein großes, ebenes Grundstück lädt zum Spielen, Toben und Verweilen ein. Hier findet jeder seinen Platz um die Sommertage zu genießen.

Neben dem Wohnhaus ist eine kleine Halle von ca. 150 m² angebaut welche aktuell an ein Handwerksunternehmen vermietet ist.

Eine Immobilie mit viel Potenzial auf einem schönen ebenen Grundstück mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten!

Hervorragend geeignet für eine Handwerkerfamilie oder „Platzsuchende“ die sich nicht scheuen ein altes Objekt wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen.

Lage

Ennepetal

An der Stadtgrenze zu Schwelm und Gevelsberg liegt diese Immobilie mit Potenzial.

Genießen Sie die gute Anbindung zu den Nachbarstädten.

Die Innenstädte von Ennepetal, Schwelm und Gevelsberg sind in ca. 5 Autominuten erreicht.

Die Immobilie befindet sich im Außenbereich und besticht durch sein großes Grundstück.

Ein Kindergarten (Ennepetal Büttenberg) ist fußläufig zu erreichen.

Durch eine Bushaltestelle in der Nähe gelangen Sie mit dem ÖPNV zügig in die Nachbarstädte.

Ein hoher Freizeitwert ist hier garantiert.

Genießen Sie die umliegende Natur bei einem Spaziergang oder nutzen Sie den nahegelegenen Reitverein.

Bis zum Autobahnkreuz Wuppertal-Nord benötigen werden ca. 10 Autominuten benötigt.

Über die A1, A43, A46 gelangen Sie zügig ins Ruhrgebiet und/ oder ins bergische Land und nach Düsseldorf.

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



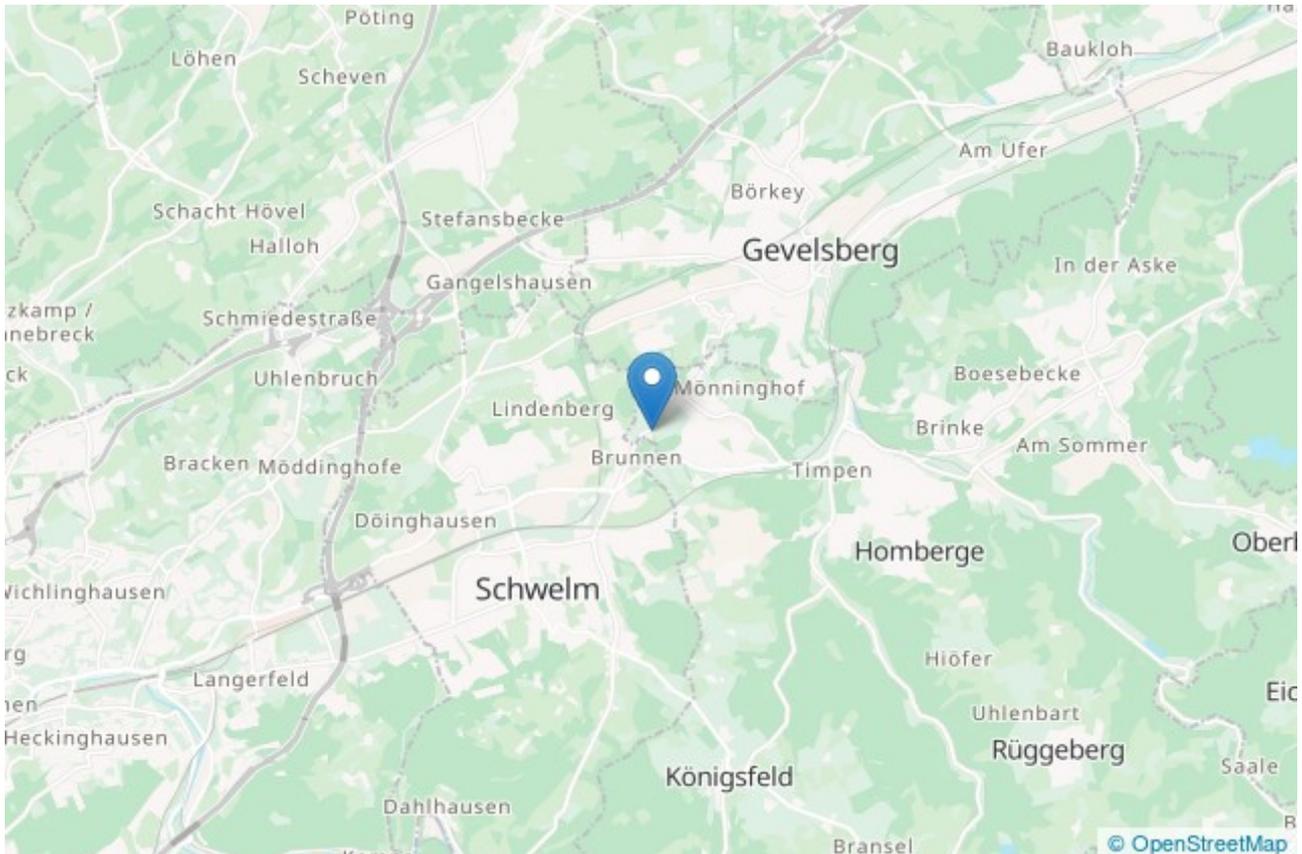
Endenergiebedarf	206 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas, Elektro
Wesentlicher Energieträger	Gas, Elektro
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	09.02.2034

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

58256 Ennepetal - Büttenberg





Ansicht



Garten 1



Gartenhaus



Garten 2



EG, rechts - Zimmer



EG, links - Küche



EG, links - Bad



OG - Wohnen/ Essen



OG - Bad



EG - Ausgang Garten



OG - Küche



EG, rechts - Bad