



Exposé Nr.21/N

**Gemütliches und geräumiges Einfamilienhaus
in zentraler Lage von Neuenrade**

Lagebeschreibung:

In fußläufiger Entfernung zur Neuenrades Innenstadt in bester infrastruktureller Lage! Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der Kindergarten sowie Freizeitgestaltungsmöglichkeiten befinden sich quasi vor der Haustür. In einer ruhigen Straße gelegen (wenig Durchgangsverkehr) liegt diese geräumige Immobilie.

Grundstück: 670 m²

Das sonnige Grundstück mit Terrassen- sowie Rasenfläche, einem tollen Gartenhaus, bietet Ihnen und Ihren Kindern ausreichend Platz, den Sommer zu genießen.

Objektbeschreibung:

Dieses laufend modernisierte und massiv erstellte Einfamilienhaus lässt für Sie und Ihre Familie keine Wünsche offen. Die Immobilie wurde 1996 erbaut und seitdem von der Eigentümerfamilie bewohnt. Die gesamte Wohnfläche der Immobilie beträgt ca. 173 m², die sich wie folgt aufteilt:

Erdgeschoss/Kellergeschoß: ca. 71 m²

Großer Wohnzimmerbereich mit Zugang zur Terrasse, Küche ebenfalls mit Terrassenzugang, Arbeitszimmer, neuwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Diele und Flur. Zwischen Wohnzimmer und Küchenbereich ist ein hochwertiger Kachelofen verbaut, der Sie zusätzlich mit Wärme versorgt.

Dachgeschoss : ca. 61 m².

Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit einer Dusche, Flur.

Souterrain (Nutzfläche):

Großzügiges Gästezimmer(32 m²), Badezimmer mit Dusche, Diele, Abstellraum. Deweiteren finden Sie einen Raum mit viel Platz für Ihr Hobby, Wasch/ Trockenraum sowie Heizungsraum mit einer energieeffizienten Erdgasheizung.



Exposé Nr.21/N

**Gemütliches und geräumiges Einfamilienhaus
in zentraler Lage von Neuenrade**

Verfügbar ab:	sofort
Garage/ Stellplatz:	Garage und Stellplatz
Baujahr:	1996
letzte Modernisierung:	2016
Grundstückfläche:	670 qm
Wohnfläche:	ca. 173 qm
Nutzfläche:	ca. 47 qm
Energieausweis:	22.08.2018
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energiebedarf dieses Gebäudes:	99,4 kWh/(m ² ·a)
Energieträger:	Erdgas LL
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner:
Herr Vedran Koch **Tel.: 02351/43230-38**

Allgemeines

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Bei Vertragsabschluss ist eine Vermittlungsgebühr von 3,57 % des verbrieften Kaufpreises inklusive 19 % Mehrwertsteuer an den Makler fällig. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Erdgeschoß



Dachgeschoß

