



FRIEBE
DIE IMMOBILIENAGENTUR

Bauernhaus mit Nebengebäuden in ländlicher Sackgassenlage

58513 Lüdenscheid, Haus zum Kauf

Objekt ID: 58513-EFH-594 (1/594)



DIE IMMOBILIENAGENTUR

Wohnfläche ca.: **183 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



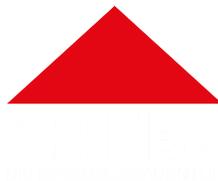


KLUS
IMMOBILIEN

Bauernhaus mit Nebengebäuden in ländlicher Sackgassenlage

Objekt ID	58513-EFH-594 (1/594)
Objekttyp	Haus
Adresse	58513 Lüdenscheid Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	183 m ²
Grundstück ca.	3.493 m ²
Zimmer	5
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive Mehrwertsteuer vom Kaufpreis
Kaufpreis	239.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Bauernhaus befindet sich in ländlicher, idyllischer Sackgassenlage von Lüdenscheid.

Die Immobilie verfügt über ca. 183 m² Wohnfläche, verteilt auf das Erd- und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 88 m² Wohnfläche, verteilt auf ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine große Küche mit Essplatz, ein Hauswirtschaftsraum, ein Flur und ein Tageslichtbad mit Wanne.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein Flur, ein Schlafzimmer, eine Ankleide und ein Tageslichtbad mit Wanne.

Im großen Kellerraum befindet sich die Öl-Heizung sowie der Öltank.

Von dem Wohnhaus besteht ein Zugang zum ehemaligen Stall.
Der Stall verfügt über eine Nutzfläche von ca. 177 m².

Angliedernd an das Wohnhaus steht eine geräumige Scheune mit einer Nutzfläche von ca. 260 m² zur Verfügung.

Diese eröffnet vielfältige Optionen.

Egal, ob sie als Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbyraum genutzt wird - hier können individuelle Vorstellungen und Projekte umgesetzt werden.

Auch das Unterbringen von Oldtimern oder Wohnmobilen ist möglich.

Zusätzlich zum Hauptgebäude befindet sich auf dem Grundstück eine Remise.
Diese bietet ausreichend Platz für Kraftfahrzeuge.

Diese Remise hat eine Nutzfläche von ca. 100 m².

Abgerundet wird das Angebot durch das große pflegeleicht angelegte Grundstück mit angrenzender Grünfläche.

Das Grundstück bietet genügend Platz für Kleintierhaltung und Gemüsegarten.

Zusätzlich zu dem insgesamt 3.494 m² großen Grundstück besteht die Möglichkeit, ein weiteres benachbartes Grundstück von ca. 10.000,00 m² zu erwerben.

Das Wohnhaus ist langjährig vermietet und ist in Teilbereichen zu modernisieren.

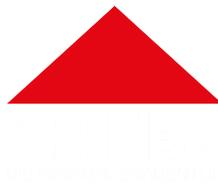
Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Für weitere Fragen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Ausstattung

- Unterschiedliche Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Laminat





- Kunststofffenster zum Teil mit Rollläden
- Öl-Heizung mit Warmwasseraufbereitung (Viessmann)
- Scheune
- Nebengebäude (Remise)
- Stall

Sonstiges

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Internetseite www.friebe-immobilien.de

Für eine erste Kontaktaufnahme senden Sie uns eine Mail über das Feld "Anbieter kontaktieren".

Wir stehen Ihnen auch an Sonn- und Feiertagen gerne unter folgender Rufnummer zur Verfügung:

Telefon: 02354 13 77 4

Telefon: 0231 48 48 48

Mobil: 0175 41 24 24 3

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

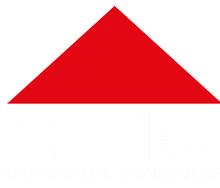
Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Hinweis: Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, aufgrund der uns von Auftraggebern, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung und Überprüfung keine Gewähr. Änderungen, Irrtümer, Tippfehler sowie Zwischenvermarktung vorbehalten.

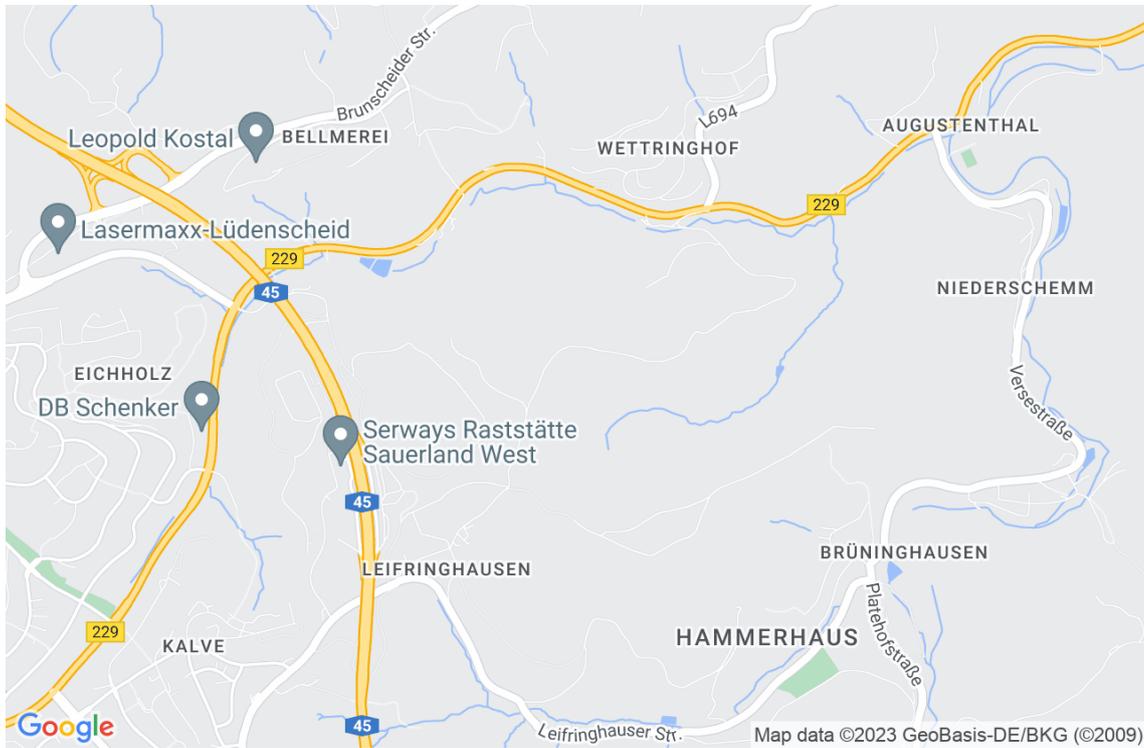
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	01.04.2024
Gültig bis	30.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	335,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H





Lage





Immobilien
Dienstleistungen

Immobilien
Dienstleistungen



DIE IMMOBILIENAGENTUR

Außenansicht



Remise



Remise

