

# Sehr gepflegtes Dreifamilienhaus mit drei Garagen in beliebter Höhenlage

58540 Meinerzhagen, Haus zum Kauf

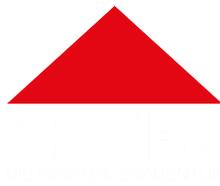
Objekt ID: 58540-DFH-592 (1/592)



**DIE IMMOBILIENAGENTUR**

Wohnfläche ca.: **234,79 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **399.000 EUR**

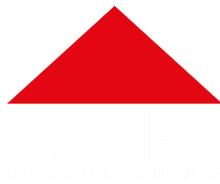




## Sehr gepflegtes Dreifamilienhaus mit drei Garagen in beliebter Höhenlage

Objekt ID	58540-DFH-592 (1/592)
Objekttyp	Haus
Adresse	58540 Meinerzhagen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	234,79 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	726 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Stellplätze gesamt	2
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive Mehrwertsteuer vom Kaufpreis
Kaufpreis	399.000 EUR





## Objektbeschreibung

Dieses Dreifamilienhaus wurde 1983 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 234,79 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

Im Untergeschoss befindet sich eine Wohnung mit 67,64 m<sup>2</sup>, verteilt auf ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Diele mit Garderobe, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Bad mit bodentiefer Dusche und Fenster.

Vom Schlafzimmer besteht ebenfalls ein Zugang zur Terrasse.

Diese Wohnung wird derzeit renoviert.  
Auch das Bad wird erneuert.

Eine weitere Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit 84,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
Hier befinden sich eine große Wohnküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein großes Schlafzimmer, ein Flur, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne.

Im Dachgeschoss steht eine Wohnung mit 82,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf ein Flur, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne.

Die Wohnungen sind mit einer Elektro-Fußbodenheizung ausgestattet.  
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Im Untergeschoss stehen zwei Kellerräume zur Verfügung.  
Des Weiteren befindet sich im Untergeschoss ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner sowie ein Fahrradkeller für die Hausgemeinschaft.

Ein Werkzeugkeller ist vorhanden.

Zum Haus gehören drei Garagen und zwei Kfz-Stellplätze.

Die Immobilie ist sehr gepflegt und wird laufend instand gehalten.

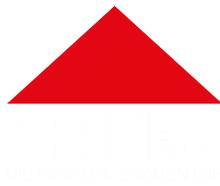
Das Grundstück hat eine Größe von 726 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss sind vermietet.  
Die Jahresnettokaltmiete liegt bei 15.540,00 EURO.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne persönlich zur Verfügung.





## Ausstattung

- Zwei Kfz-Stellplätze
- Drei Garagen
- Kunststofffenster zum Teil mit Rollläden
- Elektro-Fußbodenheizung
- Durchlauferhitzer
- Unterschiedliche Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich
- Moderne Bäder

## Sonstiges

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Internetseite [www.friebe-immobilien.de](http://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.

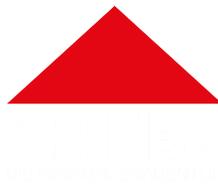
Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

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	29.02.2024
Gültig bis	27.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	168,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F





## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in beliebter Höhenlage von Meinerzhagen.  
Öffentlicher Nahverkehr ist in ca. 150 m fußläufig zu erreichen.

Die Nachbarbebauung besteht aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Anschlussstelle BAB 45 Meinerzhagen ist ca. 3,5 km entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Zentrum von Meinerzhagen in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Grundschulen Am Kohlberg und Rothenstein sowie die weiterführende Sekundarschule sind fußläufig zu erreichen.

Das Evangelische Gymnasium und die Gesamtschule Kierspe sind mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen.





Immobilien  
Kauf & Verkauf

Immobilien  
Kauf & Verkauf



DIE IMMOBILIENAGENTUR

Außenansicht



Hausflur



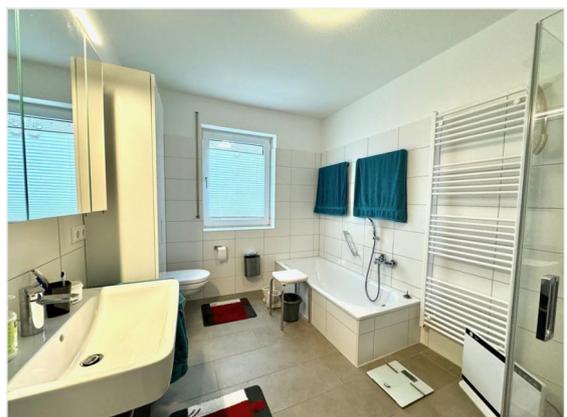
Küche EG



Wohnen EG



Wohnen EG



Bad EG





KLUS  
FRIEBE

IMMOBILIEN



Flur DG



Wohnen DG



Wohnen DG



Küche DG



Bad DG

