

Gepflegtes Dreifamilienhaus in Höhenlage von Meinerzhagen

58540 Meinerzhagen, Haus zum Kauf

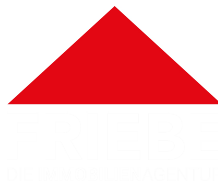
Objekt ID: 58540-MFH-589 (1/589)



DIE IMMOBILIENAGENTUR

Wohnfläche ca.: **160 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **265.000 EUR**

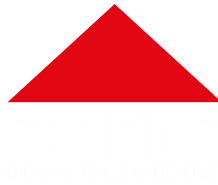




Gepflegtes Dreifamilienhaus in Höhenlage von Meinerzhagen

Objekt ID	58540-MFH-589 (1/589)
Objektyp	Haus
Adresse	58540 Meinerzhagen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	328 m ²
Zimmer	6
Bauweise	Massiv
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Carport, Dusche, Massivbauweise, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive Mehrwertsteuer vom Kaufpreis
Kaufpreis	265.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses Dreifamilienhaus wurde ca. 1973 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 160 m².

Das Wohnhaus ist aufgeteilt in Wohnungseigentum.

Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

Im Untergeschoss befindet sich ein Apartment mit ca. 28 m², verteilt auf ein Wohn- und Schlafzimmer, ein Flur und ein Tageslichtbad mit Dusche.

Eine weitere Wohnung befindet sich im Ober- und Dachgeschoss mit ca. 83 m² Wohnfläche. Hier befinden sich eine große Wohnküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein großes Schlafzimmer, ein Flur, ein Gäste-WC und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Über eine Geschosstreppe erreicht man das Kinderzimmer im Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss steht eine Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf ein Flur, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad.

Die Immobilie verfügt über eine neue Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung (2023).

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Des Weiteren befindet sich im Untergeschoss ein Heizungskeller sowie ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner für die Hausgemeinschaft.

Zum Haus gehört ein Carport mit zwei Kfz-Stellplätzen.

Das Grundstück hat eine Größe von 328 m².

Die Wohnungen sind vermietet.

Die Jahresnettokaltmiete liegt bei ca. 12.500,00 EURO.

Weitere Lichtbilder folgen in Kürze.

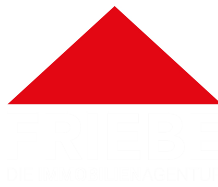
Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne persönlich zur Verfügung.

Ausstattung

- Carport
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, erneuert in 2023
- Unterschiedliche Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl

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.

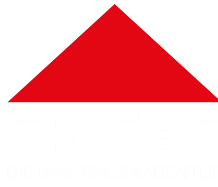
Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

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	28.12.2023
Gültig bis	27.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	177,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





Lage

Das Wohnhaus befindet sich in beliebter Höhenlage von Meinerzhagen.
Öffentlicher Nahverkehr ist in ca. 350 m fußläufig zu erreichen.

Die Nachbarbebauung besteht aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Anschlussstelle BAB 45 Meinerzhagen ist ca. 2,5 km entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in ca. 3 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Eine Kindertagesstätte sowie die Grundschule Auf der Wahr sind fußläufig zu erreichen





FRIEBE
DIE IMMOBILIENAGENTUR



DIE IMMOBILIENAGENTUR

Außenansicht

