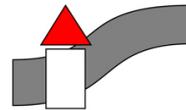


## Grün soweit das Auge reicht: Rarität im Außenbereich mit Sonnengrundstück!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 3135

Wohnfläche 1200 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit einem idealen und familienfreundlichen Grundriss. Auf zwei Ebenen begeistert die Immobilie mit einem offenen Wohnen und einem tollen Blick ins Grüne. \* Ennepetal-Königsfeld \* Einfamilienhaus \* 104.30 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück \* Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich, zwei Schlafräume, Küche, Dielen, Tageslichtbad mit Wanne \* Untergeschoss: Zwei ausgebaute Zimmer mit Tageslicht (keine Wohnfläche), Tageslichtbad mit Dusche, Waschküche, Sauna, Versorgungsräume \* Terrasse und Garten in Südwestausrichtung \* isolierverglaste Fenster mit Holzrahmen und Rollläden, Baujahr 1967 \* Ölheizung mit Warmwasseraufbereitung, Baujahr 1986 \* Einzelgarage sowie 1-2 Kfz Außenstellplätze \* Die Entwässerung übernimmt eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück. Die Verrieselung erfolgt ebenfalls dort. \* das Objekt befindet sich im Außenbereich - Bebauung nur gemäß §35 BauGB Sie wünschen nähere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie!

## Lage

In grüner und naturnaher Umgebung befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus. Wanderwege beginnen unmittelbar vor der Haustür und die Kinder können sich frei auf dem eingegrenzten Grundstück bewegen. Vielseitige Freizeitaktivitäten können von hier aus getätigt werden - entweder in der Natur oder aber in den umliegenden Städten Schwelm und Ennepetal. Beide Orte verfügen über attraktive Möglichkeiten. Zudem sind dort Supermärkte, Restaurants, Cafés und weitere Geschäfte zu finden. Kindergärten und Schulen sind dort ebenfalls vorhanden - für die Wege kann ideal der Bus genutzt werden, denn es befindet sich eine Bushaltestelle nur ein paar Schritte vom Haus entfernt. Die Autobahnauffahrt der A1 ist mit einer Fahrzeit von ca. 12 Minuten verbunden. Von dort aus wird man zur A43, zur A46 und in das ausgedehnte Autobahnnetz des Ruhrgebiets geleitet.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 01.09.2023 Endenergiebedarf Wärme: 310.1 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1967

## Bilder

















