

Traumhafte Lage mit Blick ins Grüne! Freistehendes Einfamilienhaus mit 1.234 m² großem Grundstück



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6341

Wohnfläche 1234 m²

Objektbeschreibung

Dieses mit einer Wohnfläche von ca. 245 m² sehr großzügige Einfamilienhaus liegt am Ende einer Sackgasse mitten auf einem angelegten ca. 1.234 m² großen Kaufgrundstück angrenzend an einen großzügigen Grüngürtel. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, teilweise von einer Hecke umschlossen und bietet somit viel Privatsphäre. Nachdem Sie Ihre PKWs in der Doppelgarage geparkt haben, gelangen Sie über einen großzügigen Vorgarten ins Haus. Im Erdgeschoss betreten Sie zuerst einen großen und hellen Eingangsbereich mit Zugang zu allen Wohnräumen dieser Etage. Über eine zum Eingangsbereich offene, stilvolle Treppe gelangen Sie von hieraus auch in das Dachgeschoss bzw. über eine massive Treppe in den Vollkeller. Im Erdgeschoss erreichen Sie zuerst rechts ein modern gefliestes Gäste- WC sowie angrenzend ein Schlafzimmer und die Küche. Im weiteren Verlauf öffnet sich durch eine doppelflügelige Tür der Wohnmittelpunkt, ein ca. 66 m² großes Wohn-/ Esszimmer mit modernem Kaminofen sowie Zugängen auf die Terrassen und die angrenzenden Gartenbereiche. Die zum Vorgarten hin ausgerichtete, teilüberdachte Terrasse verfügt über eine elektrische Markise und einen Außenkamin. Die Südausrichtung ermöglicht es Ihnen hier ein ausgiebiges Sonnenbad zu genießen. Die zweite Terrasse auf der Hausrückseite ist vollständig überdacht und bietet einen herrlichen Ausblick auf das angrenzende Wald- und Wiesengebiet sowie in den großzügigen Gartenbereich. Im Dachgeschoss befindet sich zuerst rechts ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang auf einen kleinen Balkon. Auch dieser bietet einen herrlichen Ausblick. Im weiteren Verlauf der Diele erreicht man links zwei hintereinander liegende Zimmer, die als Home-Office genutzt werden könnten und ein weiteres sehr großzügiges Schlafzimmer mit Platz für eine separate Ankleide. Von hieraus gelangt man zudem auf einen weiteren großen Balkon mit Süd-Westausrichtung. Auf der rechten Dielseite befinden sich zudem ein großes, modern gefliestes Tageslichtbad mit Walk- In Dusche sowie angrenzend ein separates WC mit Fenster. Über einen Treppenaufgang links neben dem derzeitigen Home-Officebereich erreicht man den bereits wohnlich ausgebauten Spitzboden. Hier befinden sich derzeit zwei Räume zur individuellen Nutzung. Das gesamte Haus ist voll unterkellert und bietet somit viel Stauraum. Im Keller befinden sich neben einer Waschküche, ein Kellerraum, ein geräumiger Saunabereich mit Dusche und ein großer Partykeller. Auch vom Keller kann man direkt in den Garten gelangen.

Lage

Hagen- Westerbauer Bei dieser Lage brauchen Sie keine Kompromisse eingehen: Genießen Sie die Ruhe mit einem traumhaften Ausblick ins Grüne und eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt mitten auf einem 1234 m² großen Kaufgrundstück am Ende einer Sackgasse, direkt angrenzend an ein großes Wald- und Wiesengebiet. Der rückseitige Gartenbereich grenzt an eine Pferdewiese - der dazugehörige Reiterhof ist fußläufig erreichbar. Die Nachbarbebauung besteht ebenfalls aus überwiegend Ein-/Zweifamilienhäusern mit großzügigen Grundstücken. Infrastrukturell ist diese Wohnlage sehr gut angebunden. Der öffentliche Nahverkehr mit mehreren Buslinien und die S-Bahnstation Hagen- Westerbauer mit Anbindung an das überstädtische Verkehrsnetz sind fußläufig erreichbar. Nur ca. 3 km entfernt erreicht man zudem die Autobahn A1, Auffahrt Hagen- Volmarstein. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Rewe, Aldi, DM; Bäcker mit Sitzbereich, Fitnessstudio, Friseur, Apotheke, Allgemeinmediziner etc.) befinden sich nur ca. 900 m entfernt im Brandt- Quartier. Auch soziale Einrichtungen, wie Kindergärten (700 m), Grundschulen (1km) und weiterführende Schulen (2km) sind von hieraus gut zu erreichen.

Ausstattung

Dachform: Satteldach, wärmegeklämmt Fassade: Klinker, weiß gestrichen Decken: Betondecken Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster, Firma Weru, im Erdgeschoss tlw. kunstvolle Motivfenster Fenstersicherung: Elektrische Rollläden, Fenstergitter im Dachgeschoss Eingangstür: Aluminium- Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung und Fingerscan Zimmertüren/ -zargen: Holz Bodenbeläge: Fliesen, im EG durchgehend Parkett, DG Laminat Badezimmer: Modern gefliestes Tageslichtbad mit großer Walk-In Dusche im DG, Duschbad im Untergeschoss, separates WC im DG Gäste- WC: Modern gefliest, mit Fenster im EG Innentreppen: Vollholztreppe mit beidseitigem Metallgeländer Balkon: 2, auf beiden Giebelseiten im Dachgeschoss, jeweils von den Schlafzimmern begehbar Terrasse: 2, teilüberdachte Terrasse mit elektrischer Markise und Außenkamin zum Vorgarten, überdachte Terrasse um rückseitigen Gartenbereich Heizungsart: Gaszentralheizung mit 200 l Warmwasserspeicher, Firma Viessmann, Baujahr 2003 Kamin: Ja, im Wohn-/Esszimmer mit 12 kW- Leitung, Baujahr 2021 Elektrik: Mit Kippsicherungen und FI-Schutzschaltern Garage: Hintereinanderliegende Doppelgarage mit Abstellfläche Stellplatz: Vor der Garage oder dem Grundstück möglich, Vorarbeiten für gepflasterte Außenstellplätze wurden bereits durchgeführt Grundstück: Ca. 1.234 m² großes Kaufgrundstück, vollständig eingezäunt Außenanlage: Umlaufende Rasenfläche, Kelleraußentreppe vorhanden Sonstiges: Die Immobilie ist vollunterkellert. Im Kellergeschoss befindet sich eine Sauna mit angrenzendem Sanitärbereich. Der Spitzboden ist wohnlich ausgebaut. Investitionen: Aufgrund des sehr gepflegten und modernen Gesamtzustands sind lediglich kosmetische Renovierungen erforderlich. Nebenkosten: 1.873 EUR/Jahr Grundbesitzabgaben, 783 EUR/ Jahr Wohngebäudeversicherung

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten vorgelegt und in Kopie übergeben. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 20.03.2018 Endenergiebedarf Wärme: 236.8 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1958 Baujahr Heizung: 2003

Bilder















