

Schöne Maisonettewohnung mit Einbauküche, Tageslichtbad, Garage und Balkon mit Blick zum Schloss

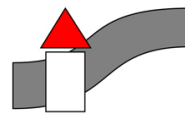


Objektdaten

Objektnummer 172732-6346

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektbeschreibung

Diese ca. 101 m² große Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss (3.OG) sowie Spitzboden eines gepflegten 6- Familienhauses im beliebten Hohenlimburger Stadtteil Wesselbach. Über eine zentrale Diele mit Platz für eine Garderobe können Sie alle Zimmer dieser Wohnung erreichen. In der unteren Etage der Wohnung befindet sich auf der rechten Seite ein ca. 29 m² großes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Küche sowie auf den Balkon. Vom Balkon mit Süd-Ostausrichtung aus haben Sie einen schönen Ausblick über das Wesselbachtal bis zum Hohenlimburger Schloss. Die Küche ist bereits mit einer umlaufenden Einbauküche ausgestattet und bietet trotz der nur ca. 5 m² ausreichend Arbeitsfläche. Direkt vor der Küche befindet sich die Möglichkeit einen großen Esstisch zu stellen. Zurück in der Diele gelangen Sie auf der linken Seite in ein Kinder-/ oder Arbeitszimmer sowie weiter in ein Schlafzimmer mit einem bodentiefen Fensterelement. Geradeaus liegt das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. In der oberen Etage befindet sich ein ca. 30 m² offen gestaltetes Studio. Dieser Bereich ist durch Fenster zu beiden Dachseiten sowie auf der Giebelseite sehr gut belichtet und eignet sich entweder als Elternschlafzimmer oder Home-Office. Für Ihren PKW steht eine Garage mit elektronischem Tor zur Verfügung. Im Kellergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/ und Trockenraum.

Lage

Das Haus befindet sich in Hohenlimburg, im Bereich Wesselbach. Dieser Ortsbereich liegt unterhalb vom Schloß Hohenlimburg und in fußläufiger Nähe zum Zentrum und zum Bahnhof. Hohenlimburg, bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und attraktivste Vorort von Hagen mit eigenem Stadtkern. Die Innenstadt von Hagen erreichen Sie über die A 46 in ca. 8- und Dortmund ca. in 20 Autominuten. Bus und Bahnverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden. Die Bus- und Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar. Sämtliche Schultypen sind in Hohenlimburg vertreten. Das Freizeitangebot ist interessant und reichhaltig. Die gesamte Freizeitpalette von Wassersport über Tennis, bis zum Radfahren und Wandern, hält Hohenlimburg für Sie bereit. Dazu lädt das Schloss Hohenlimburg zu Entdeckungstouren und den alljährlichen Schlossfestspielen ein.

Ausstattung

Umgebung/ Stadtteil: Hohenlimburg- Wesselbach Dachform: Satteldach, wärmegeklämmt Wohneinheiten: 6 Wohnetage: DG (3.OG) Lage: rechts Haustür: Metall mit Glaseinsatz Wohnungstür: Holz mit Spion Gegensprechanlage: Ja Bodenbeläge: Laminat, Fliesen Zimmertüren/ Zargen: Holz, Buche Wände: Raufaser tapeziert Decken: verputzt Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung, Dachflächenfenster Holz, Fa. Vellux Rollläden: Nein Balkon: Ja, mit Süd-Ostausrichtung und Blick zum Hohenlimburger Schloss Heizungsart: Niederbrennwert- Gaszentralheizung Warmwasser: Badezimmer digitaler Durchlauferhitzer, Firma Vaillant; Küche Untertischgerät Kabel/ DSL: Ja, Unitymedia Bad: Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche Wasch-/ Trockenraum: Ja Keller: Ja Garage: Ja, mit elektronischem Garagentor Gartennutzung: Ja, gemeinschaftlich Externe Treppenhausreinigung: Ja, in den Nebenkosten enthalten Externer Winterdienst: Ja, in den Nebenkosten enthalten Hausgeld: 360 EUR/ Monat darin enthalten sind die Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Allgmeinstrom, Wartung, Versicherung, Müll, städt. Winterdienst und Straßenreinigung, Gartenpflege, Treppenhausreinigung und Winterdienst, Verwaltung, Kontoführungsgebühren und Rücklagen; Anteil der im Hausgeld enthaltenen nicht umlagefähigen Kosten 98 EUR/ Monat Grundbesitzabgaben: 446,92 EUR/ Jahr Grundsteuer Sonstiges: Die vorhandene Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Einbaukühlschrank, Wlan- Geschirrspülmaschine ist im Kaufpreis enthalten. Investitionsbedarf: Aufgrund des sehr gepflegten Zustand der Wohnung sind lediglich kosmetische Renovierungsarbeiten nach eigen Wünschen erforderlich.

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 0.12.20185 Endenergieverbrauch Wärme: 151.2 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1995

Bilder











