

## Mit Erbpacht: Großzügiges Einfamilienhaus mit Sonnengrundstück und Einzelgarage in Wetter (Ruhr)!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-3147

Wohnfläche 664 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus bietet einen idealen und familienfreundlichen Grundriss. Geräumige Zimmer schenken viel Freiraum und den benötigten Platz für die ganze Familie. Zudem überzeugt die Immobilie mit einem schönen Gartengrundstück, einer Loggia, einem Balkon und einer Terrasse. \* freistehendes Einfamilienhaus \* Wetter-Alt-Wetter \* 162.84 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 7 Zimmer, sowie Küche, Dielen, drei Bäder und ein Gäste-WC \* Loggia mit Zugang zum Garten, Balkon, Terrasse und Gartenfläche \* Ölheizung mit Warmwasseraufbereitung \* isolierverglaste sowie einfachverglaste Fenster, teilw. mit Rollläden \* Untergeschoss: Kellerräume, Waschküche, Versorgungsraum, ausgebauter Raum \* Einzelgarage mit manuellem Schwenktor \* Erbbaurechtsgrundstück Der angegebene Kaufpreis ist der Wert für das Wohnhaus. Für die Nutzung des Grundstücks wird ein normaler und üblicher Erbbaurechtsvertrag mit einem Erbbauzins für eine Laufzeit von 99 Jahren geschlossen. Der Erbbauzins wird prozentual vom Bodenwert berechnet und ist gestaffelt. Weitere Informationen zu der Erbbauzinsstaffelung finden Sie in unserem detaillierten Exposé. Es erfolgt eine Indizierung an den Preisindex eines 4-Personenhaushaltes. Ein Ankauf des Grundstücks ist nicht möglich. Die Nachweis- oder Vermittlungsprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. jeweils für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis des Gebäudes (239.000,00 EUR) sowie dem Wert des Grundstücks (179.000,00 EUR). Sie haben Interesse oder Rückfragen? Melden Sie sich - gerne nennen und senden wir Ihnen weitere Informationen zum Objekt.

## Lage

Ideale Lage in Wetter-Alt-Wetter mit kurzen Wegen zur beliebten Innenstadt mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken etc. Schulen und Kindergärten befinden sich in angenehmer, teils fußläufiger Entfernung. Sport- und Freizeitangebote für Jung und Alt sind ebenso vorhanden und bereichern die Freizeitgestaltung im Alltag. Der Autobahnanschluss zur A1 ist in Kürze erreicht und ermöglicht einen angenehmen Arbeitsweg.

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 14.04.2024 Endenergiebedarf Wärme: 322.9 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1974

## Bilder

















