



## Ein Zuhause zum Wohlfühlen!

Hemer, Reihenmittelhaus



Wohnfläche

**85 m<sup>∞</sup>**



Zimmer

**4**



Grundstücksfläche

**223 m<sup>∞</sup>**



Kaufpreis

**199.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	199.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Erbpacht	34,74
Hausgeld	175,26

### Ausstattung

Bad	Dusche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett, Laminat
Bauweise	Fertigteile

## Flächen

Wohnfläche	85 m <sup>∞</sup>
Grundstücksfläche	223 m <sup>∞</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

## Zustand

Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt

## Sonstiges

Objektnummer	116414NW
Objekt-ID	FIO-10515686030
Anbieter-ID	361700

## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Reihenmittelhaus bietet mit 4 Zimmern auf ca. 85 qm Wohnfläche ausreichend Platz für die Familie. Das Objekt überzeugt mit einer kompakten Aufteilung und einem schönen Grundstück in ruhiger, citynaher Lage von Hemer-Stübecken. Eine Terrasse, ein Garten und ein geräumiger Teilkeller bietet zudem reichlich Nutzfläche für die individuelle Entfaltung. Das Objekt wurde 1982 auf einem ca. 223 qm großen Erbpachtgrundstück errichtet, der zu zahlende Erbpachtzins ist überschaubar.

Die Immobilie ist Teil einer Eigentümergemeinschaft und wird im Wohnungseigentumsrecht (WEG) verkauft. Die monatlichen Kosten belaufen sich auf 210 € monatlich. Die Erbpacht von ca. 35 € sind inbegriffen.

Das freundliche, helle Reihenhaus wird über den Flur betreten, auf der rechten Seite befindet sich die geräumige Küche. Das dahinter liegende Wohn/-Esszimmer bietet Zugang auf die Terrasse von der man mit wenigen Schritten den gepflegten Garten erreicht. Diesen können Sie ganz nach Ihrem Geschmack umgestalten.

Über eine geflieste Treppe mit Handlauf gelangt man ins Obergeschoss - hier finden Sie ein Schlafzimmer mit einem weiträumigen Balkon und einem atemberaubendem Ausblick in die Natur. Auf der gleichen Etage befindet sich das hell geflieste Badezimmer mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC. Eine Etage höher gibt es einen weiteren Schlaf/ -Arbeitsraum.

Das gemütliche Dachgeschoss könnte man je nach Bedarf, entweder als ein weiteres Schlafzimmer oder als ein Arbeitszimmer nutzen.

## Sonstiges

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Wohnzimmer



Hinteransicht



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Dachgeschoss

## Energiepass

Gültig bis	11.12.2027
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage von Hemer-Stübecken. Der tägliche Bedarf sowie Schulen und Kindergärten befinden sich unmittelbarer Nähe. Diverse Freizeitmöglichkeiten wie z.B. das Naturschutzgebiet Felsenmeer, den Sauerlandpark etc. Zahlreiche ÖPNV-Anbindungen sowie die A46 in Richtung Hagen mit Anschluss an die A45 Richtung Dortmund/Frankfurt sind gut erreichbar.

