



**Kapitalanlage rechnet sich! ZFH
mit Einliegerwohnung und
Gewerbefläche.**

Ennepetal, Zweifamilienhaus



Wohnfläche
250 m²



Zimmer
8



Grundstücksfläche
1.202 m²



Kaufpreis
499.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 499.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 32.268,00

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Fluessiggas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Flächen

Wohnfläche	250 m ²
Nutzfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	1.202 m ²
Anzahl Zimmer	8.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	6

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	125281NW
Objekt-ID	FIO-10516608730
Anbieter-ID	361800

Objektbeschreibung

Dieses ca. im Jahre 1990 erbaute und in 1996 in massiver Bauweise erweiterte Zweifamilienhaus bietet mit ca. 250 m² Wohnfläche und 250 m² Nutzfläche.

Viel Platz für die ganze Familie erstreckt sich insgesamt über zwei Etagen. Das Erdgeschoss umfasst insgesamt drei Zimmer sowie die Küche, das Gäste-WC und das Badezimmer. Die Erdgeschosswohnung hat einen großen Vorgarten, wodurch Sie dann auch die helle Wohnung betreten können.

Die zweite Wohnung erstreckt sich über das erste Obergeschoss und hat eine identische Raumaufteilung. Die Souterrain Wohnung hat einen separaten Eingang und besteht aus ca. 40 m².

Das Objekt bietet insgesamt 1 Großgarage und 5-6 Stellplätze.

Weiterhin ist das Haus teilweise unterkellert.

Alle Wohnungen und Gewerbeflächen sind aktuell vermietet. Das Zweifamilienhaus können Sie zum teil vermieten als auch selber bewohnen.

Sonstiges

Weitere wichtige Informationen zu der Immobilie, sowie zur Finanzierung erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch in unserem Kunden-Center.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular bearbeiten können.

Wenn Sie Ihre Immobilie im Raum Hagen, Breckerfeld, Ennepetal, Gevelsberg oder Schwelm verkaufen oder vermieten möchten, helfen wir Ihnen sehr gerne. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. 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: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Energiepass

Gültig bis	01.02.2033
Energieverbrauchskennwert	74,30
Primär Energieträger	Flüssiggas
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Das Objekt befindet sich in Ennepetal-Oelkinghausen und ist umgeben von gepflegten Einfamilien-, Zweifamilien- und Mehrfamilienhäusern. Die Anbindung an die umliegenden Städte sowie die Autobahn ist gegeben und gut erreichbar. Kindergärten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in näherer Umgebung.

Ihr Ansprechpartner

Li-Tsai Hu

Immobilienberater

Telefon: 02331 22991

E-Mail: li-tsai.hu@beratung.lbswest.de

