



LBS IMMOBILIEN

FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER
SPARKASSEN-FINANZGRUPPE/LBS
10 weitere Immobilienmakler erhalten die Note Sehr Gut im Test: 34 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 6/2024

MAKLER Nr. 1
LBS Immobilien GmbH NordWest
H. Zetschke Immobilienmanager
05-2023

Haus in Medebach kaufen
Tolles Haus auf riesigem Grundstück

 Wohnfläche **246 m²**
 Zimmer **10**
 Grundstücksfläche **1.388 m²**
 Kaufpreis **365.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	365.000 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Öl
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen
Bauweise	Massiv

Dachform	Satteldach
----------	------------

Flächen

Wohnfläche	246 m ²
------------	--------------------

Nutzfläche	55 m ²
------------	-------------------

Grundstücksfläche	1.388 m ²
-------------------	----------------------

Fläche Balkon/Terasse	25
-----------------------	----

Anzahl Zimmer	10.0
---------------	------

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Balkone	1
----------------	---

Anzahl Schlafzimmer	5
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	3
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1992
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

Sonstiges

Objektnummer	137936NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517660460
-----------	-----------------

Anbieter-ID	360600
-------------	--------

Objekttyp	Doppelhaus
-----------	------------

Objektbeschreibung

Diese imposante Haus im Dornröschenschlaf wartet darauf, von Ihnen wachgeküsst zu werden. Inklusive der Einliegerwohnung stehen Ihnen komplett 246 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung auf einem 1388 Quadratmeter großen Grundstück, das die Bezeichnung „parkähnlich“ mehr als verdient. Der Erker mit den Rundbogenfenstern erlaubt nicht nur eine grandiose Fernsicht, sondern auch ein majestätisches Gefühl in den hellen Räumen. Sie können die Einliegerwohnung natürlich auch separat vermieten und Einnahmen generieren. Eine massive Doppelgarage mit Unterkellerung und Solarpanel zur Warmwasserbereitung, Carport, Pavillion im Garten - hier ist an alles gedacht. Ein Energieausweis ist in Arbeit und liegt zur ersten Besichtigung vor.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Parkähnliches Grundstück
- Gartenhaus
- Rollläden
- Solar

1992 wurde dieses massive, im südländischen Stil gehaltene Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung erbaut. Im Erdgeschoss empfängt Sie auf 93 Quadratmetern der große Wohn-Essbereich und dem tollen Balkon, der Sie mit optimaler Süd-West-Ausrichtung gut entspannen lässt. Die helle Einbauküche mit dem angrenzenden Vorrat ist gut durchdacht. Der wärmende Kachelofen mit integrierter Wassertasche sorgt für Behaglichkeit. Auf dieser Ebene befinden sich noch zwei Zimmer, die als Büro genutzt werden können und dazu noch das WC. Über die gewendelte, massive Buchenholztreppe erreichen Sie die liebevoll

ausgebauten Schlafzimmer mit den Echtholzpaneelen und dem warmen Korkfussboden. Ebenso das kleinere Badezimmer mit Dusche und das größere mit der Dreieckbadewanne. Der Spitzboden zum Lagern ist gedämmt. Das Untergeschoss glänzt in der Einliegerwohnung auf 72 Quadratmetern mit einem hellen Wohnzimmer und dem Durchgang zur Terrasse, einem Schlafzimmer, Küche, Bad und separatem Eingang. Hier befinden sich noch zwei Kellerräume und der Heizungskeller mit der Ölheizung. Zusätzlich kann aber über den Kachelofen und einen Kaminofen im Dachgeschoss geheizt werden.

sonstige Angaben

Vereinbaren Sie ganz unverbindlich einen Besichtigungstermin mit mir. Ich freue mich auf Sie.

Bei allen Fragen zum Thema Baufinanzierung und Ihren ganz individuellen Fördermöglichkeiten beraten Sie unsere Baufinanzierungsspezialisten sehr gerne.

Weitere Angebote finden Sie unter www.lbs-arnsberg.de oder unter www.lbs-meschede.de

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: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Nordost



Blick in den Garten



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer OG



Badezimmer



Badezimmer



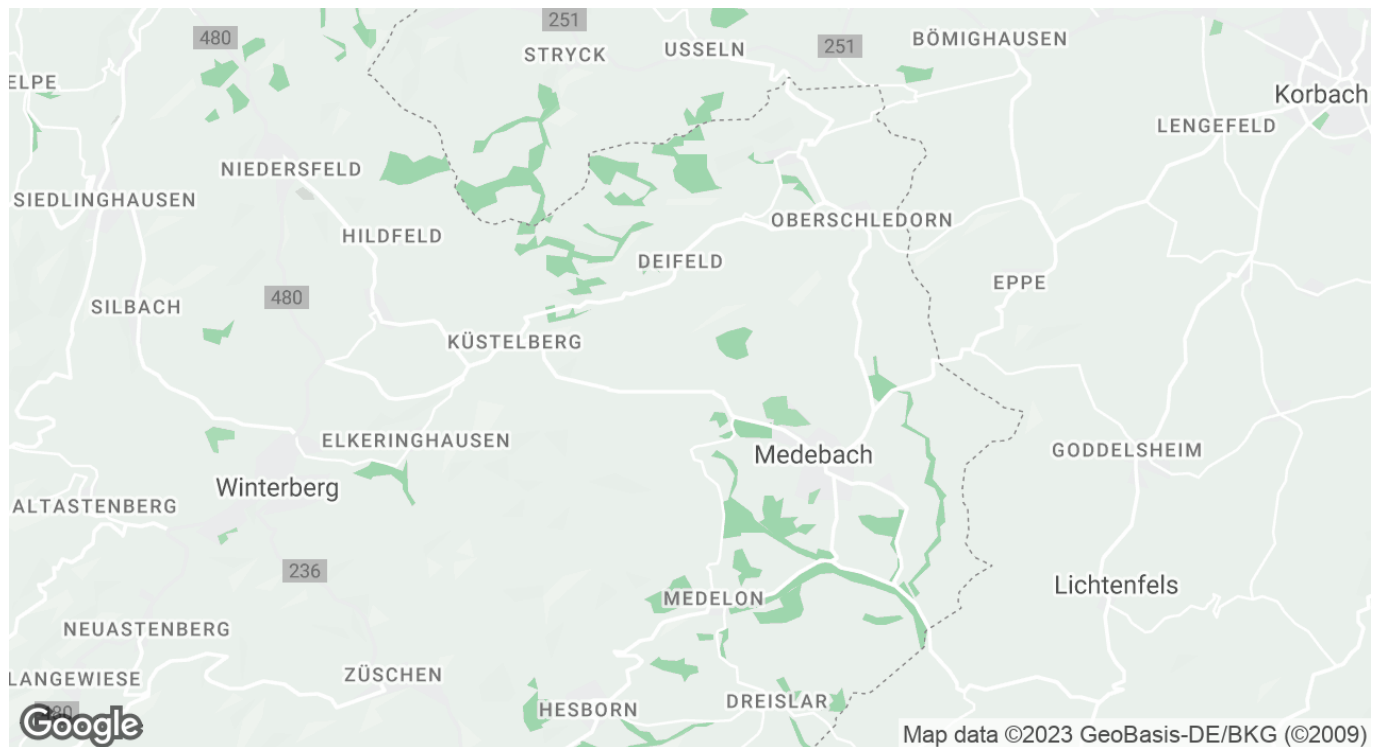
Schlafzimmer

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Medelon liegt 4 Kilometer südwestlich von Medebach. Nachbargemeinden sind die nordrhein-westfälischen Städte Winterberg und Hallenberg im Westen und Süden sowie die hessischen Städte Lichtenfels und Korbach im Osten und Nordosten und die Gemeinde Willingen im Norden. Durch den Rothaarsteig ist der Wander- und Klettersport in Medebach verbreitet. Der Kreissportbund des Hochsauerlandes bietet Kurse in der Sportart Nordic Walking an. Überhaupt stehen die touristischen Sportarten im Fokus. Dazu gehört auch der Radsport, der von der Bike Arena Sauerland profitiert. Schwimmsport ist im Hallenbad und im Centerpark möglich. Der mit Abstand bedeutendste Verein ist der TuS Medebach mit zahlreichen Abteilungen. Überhaupt gibt es ein reges Vereinsleben mit mehreren Chören, Schützenvereinen, Musikvereinen, Freiwilliger Feuerwehr und anderen Gruppen. Größter Arbeitgeber sind Firma Borbet und Firma Köster mit ca. 400 Arbeitsplätzen. Es gibt 2 Kindergärten, eine Grundschule und eine Sekundarschule. Die Haltestelle der Busverbindung des Regionalverkehrs Ruhr-Lippe ist fußläufig gut zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Norbert Salmen

Telefon: 02919 9860

E-Mail: meschede@immo.lbs-nw.de

