



Wohnfläche

355 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

2.027 m²



Kaufpreis

387.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 387.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Öl

Stellplatzart Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 355 m²

Nutzfläche	472 m ²
Grundstücksfläche	2.027 m ²
Gesamtfläche	827
Vermietbare Fläche	355
Anzahl Zimmer	12.0
Anzahl Stellplätze	7
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	4

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	138877NW
Objekt-ID	FIO-10517712230
Anbieter-ID	361400
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Haus wurde um das Jahr 1920 erbaut und erhielt 1982 einen großzügigen Anbau. Der charmante Charakter der ursprünglichen Bauweise kombiniert sich harmonisch mit modernen Akzenten und schafft ein einzigartiges, einladendes Ambiente. Aktuell wird die Immobilie erfolgreich als Pension betrieben und stellt eine interessante Investitionschance dar.

Mit insgesamt neun Schlafzimmern und vier Badezimmern bietet das Anwesen auf etwa 472 m² Nutzfläche ausreichend Platz. Die Zimmer sind geschmackvoll gestaltet und ermöglichen den Gästen einen komfortablen Aufenthalt. Der Anbau von 1982 erweitert das Raumangebot erheblich und bietet großzügige Gemeinschaftsbereiche, darunter einen geräumigen Wohnbereich und ein Esszimmer.

Das Grundstück umfasst insgesamt 2027 m² und bietet reichlich Raum für Aktivitäten im Freien und zur Erholung. Der schön angelegte Garten lädt zum Entspannen ein. Sieben Stellplätze stehen zur Verfügung und gewährleisten den Gästen eine bequeme Ankunft.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gäste-WC
- Dachterrasse
- Balkon
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Dusche
- Rollläden

Grundstück:

- + ca. 2027 m² Grundstück
- + Terrasse
- + 7 KFZ-Stellplätze
- + eigener Garten

Immobilie:

- + ca. 50.000,-€ Gewinn aus der Pension
- + Ursprungsgebäude Baujahr 1920
- + Großer Anbau Baujahr 1982
- + 9 Schlafzimmer
- + 4 Badezimmer
- + 3 Küchen
- + Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- + Anbau mit aufgesetztem Fachwerk
- + Ursprungshaus in Fachwerkbauweise
- + Großer Gastraum mit Kamin

Raumprogramm:

Pension

- EG: 1 Küchen, 1 Esszimmer, 1 Badezimmer, großer Gastraum
- OG: 6 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC
- DG: Studio mit Dachterrasse

Wohnung der Eigentümer

- OG: 1 Schlafzimmer, Wohnbereich mit offener Küche, 1 Badezimmer
- DG: 3 Abstellkammern, 1 Schlafzimmert

Wohnung im Altbau

- EG: 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Wohnzimmer mit offener Küche (im Ausbau befindlich)

sonstige Angaben

IHRE IMMOBILIENPROFIS VOR ORT.

- + Kaufen oder Verkaufen, Mieten oder Vermieten: Vertrauen Sie der Nr. 1
- + Professionelle Immobilienbewertung
- + Vorgemerkte, finanzgeprüfte Interessenten
- + Individuelle Finanzierungs- und Fördermittelberatung

LBS ImmobilienCenter

- Westfälische Straße 4, 57462 Olpe, Tel. (02761) 2788
- Kölner Straße 39, 57439 Attendorn, Tel. (02722) 4078

Bei einem persönlichem Gespräch bekommen Sie gerne weitere Informationen zur Immobilie sowie Tipps und Beratung zur Finanzierung

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



Straßenseite



Blick Garten zum Haus



Gartenseite



Spielplatz



Garten



Rückseite



Pension



Pension



Pension



Pension



Pension



Pension



Pension



Pension



Pension



Pension



Schlafzimmer Wohnung 1



Pension



Balkon



Balkon

Energiepass

Gültig bis	14.03.2026
Endenergiebedarf	157,30
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Ausstellungsdatum	15.03.2016
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Kirchhundem Emlinghausen ist ein charmantes Dorf in der Gemeinde Kirchhundem im Sauerland, einer malerischen Region im Herzen Deutschlands. Die Lage von Emlinghausen bietet eine Kombination aus natürlicher Schönheit, Ruhe und einer guten Anbindung an umliegende Städte und Sehenswürdigkeiten.

Eingebettet in eine reizvolle Landschaft aus Hügeln, grünen Wäldern und idyllischen Tälern bietet Emlinghausen eine wahre Oase der Erholung. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber, Wanderer und Fahrradfahrer, die die Schönheit der umliegenden Natur erkunden möchten. Es gibt zahlreiche Wanderwege und Radstrecken, die zu entdecken sind.

Das Zentrum von Kirchhundem ist nur ca. 4 Fahrminuten entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Rinor Avdyli

Immobilienberater

Telefon: 02761 2788