





*Objektnummer RI-ID-20201137*

# *VERKAUFT! Top gepflegtes Reihenendhaus mit zwei Wohneinheiten und idyllischem Garten*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Baujahr*** | ***1958*** |

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

| | |
|---|---|
| ***Bad*** | ***Dusche, Wanne, Fenster*** |
| ***Bodenart*** | ***Fliesen, Laminat*** |
| ***Befeuerung*** | ***Gas*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Garage*** |
| ***Gartennutzung*** | |
| ***Unterkellert*** | ***Keller*** |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Bedarfsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***06.07.2031*** |
| ***Energiebedarf*** | ***80,8*** |
| ***Energieträger*** | ***Gas*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***C*** |
| ***Baujahr*** | ***2019*** |
| ***Ausstelldatum*** | ***06.07.2021*** |
| ***Geltende EnEV*** | ***2014*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

## *Lage*

***Die Immobilie liegt abseits der Hauptverkehrsstraße, jedoch trotzdem so günstig gelegen, dass Sie sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, einen Kindergarten und das Ärztezentrum in der fußläufigen Umgebung haben. Dennoch haben Sie das ländliche Ambiente direkt vor der Haustür.***

***Neuenrade ist eine Kleinstadt im Nordwesten des schönen Sauerlands und gehört zum Märkischen Kreis. Sie wurde von den Grafen von der Mark als Befestigung gegen die Grafschaft Arnsberg als Plansiedlung gegründet.***

***Die Einwohnerentwicklung blieb jedoch begrenzt. Die heutige Stadtstruktur geht auf Eingemeindungen zwischen 1969 und 1975 zurück. In der Wirtschaft dominieren Kleinbetriebe und mittelständische Unternehmen.***

***Neuenrade überzeugt nicht nur durch seine malerischen Berge, sondern bietet auch Jung und Alt ausreichend Freizeitmöglichkeiten.***

***Direkt vom Sauerland-Höhenflug genießen Sie zum Beispiel vom Berggipfel des "Großen Attigs" einen herrlichen Panoramablick weit über Neuenrade. Von der Hönnequelle, die in Neuenrade am Großen Attig entspringt, haben Sie einen wundervollen Ausblick. Direkt an der Quelle vorbei führt der Weitwanderweg Sauerland-Höhenflug.***

***Aber auch das Hallen- und das Freibad Neuenrades garantieren spaßige und erlebnisreiche Tage.***

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

## *Objektbeschreibung*

***Dieses ruhig gelegene Zweifamilienhaus wurde 1958 in Massivbauweise erbaut. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 367 m².***
***Die Wohnfläche von ca. 175 m² verteilt sich auf 2 Wohneinheiten.***
***Jede Wohneinheit verfügt über seine eigene Etage.***

***Jede Wohneinheit besteht aus einem geräumigen Wohnraum mit angrenzendem Balkon, einem Kinder- und einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Badezimmer mit Badewanne.***

***Der Balkon ist jeweils vom Wohnzimmer aus zu betreten und lädt zum gemütlichen Verweilen in der Mittagssonne ein.***

***Zusätzlich zu den im Erd- und Obergeschoss befindlichen Wohnflächen, befindet sich im Kellergeschoss noch ein weiterer Wohnraum, welcher optimale Fläche bietet um sich einen Hobbyraum, einen Fitnessraum, Werkstatt oder ein zusätzliches Spielzimmer für die Kinder zu schaffen.***

***Des weiteren ist das Dachgeschoss vollständig ausgebaut und verfügt sowohl über ein Badezimmer mit Dusche, als auch über alle gängige Küchenanschlüsse, sodass sich dort auch optimal eine kleine Küche einbauen lässt.***

***Zusätzlich zum Haus gehören eine Garage und ein Carport. Weitere Stellplätze befinden sich vor dem Haus.***

***Der am Haus liegende Garten ist top gepflegt und verfügt über eine L-förmige Terrasse, auf der Sie die warmen Sommertage wunderbar genießen können. Ein zusätzlicher Sichtschutz macht die Terrasse nicht direkt einsehbar.***

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

## *Ausstattung*

***Hier wurden keine Kosten noch Mühen gescheut!***
***Das Haus wurde laufend renoviert und befindet sich in einem top Zustand.***

***Sowohl die Fenster und die Türen, als auch die Heizkörper wurden erneuert.***
***Des weiteren wurde die Heizung im Jahre 2019 ersetzt.***

***Die Bäder sind modern gefliest und in den unteren Etagen mit einer Badewanne, im Dachgeschoss mit einer weißen Runddusche ausgestattet.***

***Die Böden sind teilweise mit hellem Laminat versehen und teilweise gefliest.***
***Auch der Keller ist vollständig gefliest und mit Holzdecken versehen worden.***

***2020 wurde die komplette Außenfassade gestrichen und auch die Elektrik wurde bereits teilweise erneuert.***

***Sie brauchen eigentlich nur noch Ihre Koffer packen und einziehen! Hier wartet ein tolles Haus auf Sie, egal ob als Zweifamilienhaus oder zur alleinigen Nutzung. Ihnen stehen alle Möglichkeiten zur Verfügung!***

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

## *Sonstiges*

***Finanzierung: Für die Finanzierung wünschen sich die Kreditinstitute ein Eigenkapital in Höhe von ca. 25- 30 % des Kaufpreises. In bestimmten Fällen kann allerdings auch mit einem geringeren Eigenkapital eine Finanzierung dargestellt werden, die aber die Prüfung des Einzelfalles durch die Bank voraussetzt.***

***Das Eigenkapital kann in Form von Bankguthaben, Bausparguthaben, Arbeitgeberdarlehen, Rentenkapitalisierung etc. erbracht werden. Der Restkaufpreis ist dann über Banken, Sparkassen, Bausparkassen oder Lebensversicherungsgesellschaften finanzierbar.***

***Im Rahmen unserer Betreuungstätigkeit sind wir Ihnen gerne bei der Abwicklung der Finanzierung behilflich.***

***Provision: Es wird eine Provision in Höhe von 4,76 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis fällig.***

***Gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bieten wir als Makler genanntes Objekt für einen unserer Kunden zum Verkauf an. Die Übermittlung von Daten betreffend des Objektes erfolgt nach besten Wissen und Gewissen und ist an die Aussagen des Eigentümers gebunden. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.***
***Bei Verstoß gegen diese Bestimmung sind Sie in voller Höhe provisionspflichtig, wenn dadurch ein Dritter von unserem Angebot Gebrauch macht und das nachgewiesene Objekt ganz oder teilweise erwirbt.***

***Besichtigung: Eine Besichtigung wird gerne jederzeit nach vorheriger Vereinbarung eines Termins mit Ihnen vorgenommen. Bitte kontaktieren Sie hierzu Frau Hagenhofer, Tel.: 02351 / 98 00 60.***

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen





Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen