





Objektnummer RI-ID-20201128

Verkauft! Moderne Eigentumswohnung in Nachrodt-Wiblingwerde

Eckdaten

Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2013***

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

Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Heizungsart	***Fernwärme***
Befeuerung	***Fernwärme***
Fahrstuhl	***Personen***
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***04.12.2028***
Energiekennwert	***133,11 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***04.12.2018***
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 befindet sich in einer ruhig gelegenen Seitenstraße in Nachrodt-Wiblingwerde.

Nachrodt-Wiblingwerde ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Sauerland und gehört zum Märkischen Kreis.

Weite Flächen auf den Höhen des Lennegebirges und das enge Tal der Lenne prägen das Gemeindegebiet. Im frühen 19. Jahrhundert begannen sich im derzeitigen Gemeindegebiet metallverarbeitende Betriebe anzusiedeln. Mittelständische Unternehmen im Bereich der Metallverarbeitung sind auch heute noch ansässig. Die Gemeinde entstand 1907 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Kelleramt (seither Nachrodt genannt) und Wiblingwerde.

Zur Wohnanlage gehört ein eingezäunter Spielplatz, welcher lediglich den Hausbewohnern zur freien Verfügung steht. Dort können sich Ihre Kinder nach Herzenslust austoben!

In direkter Umgebung der Immobilie befinden sich unter anderem ein Kindergarten, mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Penny, eine Bäckerei und ein Getränkemarkt, sodass sie alle Aufgaben des täglichen Lebens bequem zu Fuß erledigen können.

Von Nachrodt-Wiblingwerde aus gelangen Sie binnen weniger Fahrminuten in die umliegende Städte Hagen und Iserlohn.

Zur Erholung finden sie in Nachrodt-Wiblingwerde ausgiebige Wanderwege rund um die Brenscheider Öl und Kornmühlen, welche Ihnen die Schönheit der Natur nahebringen.

Die Ölmühle, aus Bruchsteinmauerwerk, steht an der Einmündung des Brenscheider Baches in den Nahmerbach. Sie wurde 1845 von Johann Diedrich vom Hagen erbaut. Die Aufgabe der Ölmühle bestand darin, Raps zu Öl zu verarbeiten.

In der benachbarten Kornmühle erfüllen seit einigen Jahren ehrenamtliche Bäcker die alte Backstube mit Leben. Von Mai bis Oktober finden an jedem 1. Samstag im Monat ab 6 Uhr Backtage statt.

Binnen weniger Fahrminuten erreichen Sie auch das Wildgehege Mesekendahl, welches Groß und Klein durch seine tierischen Begegnungen in seinen Bann zieht.

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

Die Eigentumswohnung befindet sich in der ersten Etage eines ruhig gelegenen, modernen Mehrfamilienhauses, welches 1978 erbaut wurde.

Die ca. 78 m² Wohnfläche verteilen sich unter anderem großzügig auf ein helles Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und Zugang zu einem schönen Balkon, sowie einem hellem Kinderzimmer.

Weiterhin gibt es eine offenherzige Küche, ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer und einen an den Flur angrenzenden Abstellraum.
Die Einbauküche kann nach vorheriger Absprache mit erworben werden.

Vervollständigt wird die Wohnung durch ein helles Badezimmer mit Badewanne inkl. Dusche.

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, welcher genügend Stauraum für Ihre alten Schätze bietet.

Direkt am Haus befinden sich sowohl Stellplätze, als auch Garagen, welche zusätzlich angemietet werden können.

Das Mehrfamilienhaus ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, sodass Sie Ihre Einkäufe nie wieder umständlich die Treppen hinauftragen müssen.

Gewartet und instandgehalten wird sowohl der Personenaufzug als auch die gesamte Wohnanlage durch den hauseigenen Facility Manager.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist mit einem modernen Laminat ausgestattet.

Lediglich das Badezimmer ist mit großen, hellen Fliesen ausgestattet.

Die Einbauküche aus dem Jahre 2018 verfügt über moderne Elektrogeräte.
Außerdem befindet sich in der Küche zusätzlicher Platz für einen Küchentisch, an dem sich der Sonntagmorgen wunderbar beginnen lassen.

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

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

Das monatliche Hausgeld beträgt 261,00 €.
Die Instandhaltungsrücklage kann auf Anfrage gerne mitgeteilt werden.

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 3,57 % 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 Herrn Reich, Tel.: 02351 / 98 00 60.

Wir bieten Ihnen auch zusätzlich 360-Grad-Bilder zu dieser Immobilie an, mit denen Sie in Ruhe vorab die Immobilie von zu Hause aus besichtigen können.

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





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





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