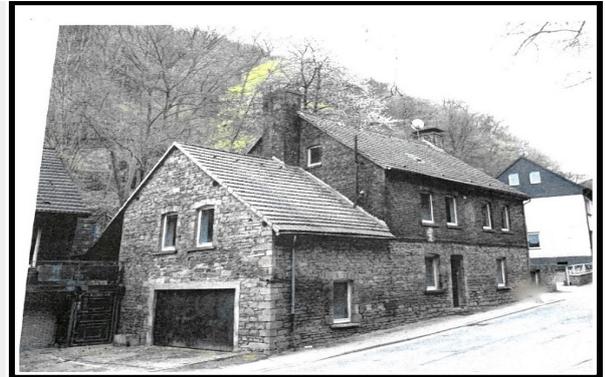
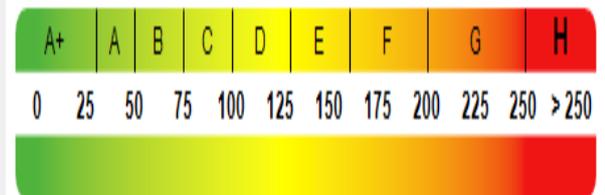


Web-Exposé



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

444,7 kWh/(m²a)



Objektnummer 2024EFWR1001

Wetter - Einfamilienhaus mit Potenzial Ideal für Handwerker / Gewerbetreibende

Eckdaten

Kaufpreis	210.000,00 €
Jahresnettomiete	6.000,00 €
Faktor	20,0
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Courtagehinweis	zahlbar und fällig mit dem Tag der Beurkundung inkl. MwSt.
Wohnfläche	150,0 m²
Grundstücksfläche	315,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

[Online ansehen](#)

Web-Exposé

Baujahr	1930
Zustand	Sanierungsbedürftig
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.10.2034
Energiebedarf	444,70
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1900
Ausstelldatum	18.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Relativ verkehrsgünstig und mit guter Anbindung an das Autobahnnetz gelegen, sind Sie in weniger als 10 Autominuten in Hagen, Herdecke und Wetter. Die Bundesstraßen 226 und 234 sorgen dafür: A1 und A45 und 46 sowie die B 54 in unmittelbarem Nahbereich. Eine ausreichende Infrastruktur, Schulen und Kindergärten, gute ärztliche Versorgung und nicht zuletzt die Orthopädische Klinik Volmarstein tragen dazu bei. Weltfirmen wie ABUS haben hier Ihren Sitz. Die Ruhr, der nahe Harkortsee, viel Wald, Reitanlagen, Golfplatz und viele sehr aktive Sportvereine bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung

Langjährig vermietet und bekannt durch die Naturheilpraxis für Mensch und Tier, steht das nicht alltägliche Einfamilienhaus nun zum Verkauf. Aktuell mit einer Jahres-Nettokaltmiete von 8.400 EURO (inkl. Lagerraum). Im Haus bieten 6 Räume Platz für die Familie mit Kindern. Lage und Räumlichkeiten im Erdgeschoss (gelten als Kellerräume (verfügen aber teils über normale Fenster und Heizkörper) dazu der große Lagerraum und die Doppelgarage -auch genial für einen Handwerksbetrieb oder ein Gemisch aus Wohnen und Arbeiten. Von den oberen Räumen gelangt man auf eine wunderschön große Terrasse mit direktem Zugang zum Burgwald. Ein kleiner Grünstreifen entlang der hinteren Zuwegung reicht für einen kleinen Pflanzgarten.

Web-Exposé

Ausstattung

Haus wird über eine Gastherme beheizt. Zusätzlich gibt es einen Kaminofenanschluss. Warmwasser über Durchlauferhitzer. Da dieses Jahr zu aktiven Zeiten der Firma als Mitarbeiter-Unterkunft genutzt wurde, ist die Ausstattung eher als einfach zu bezeichnen. Dach wurde bereits isoliert, die einzelnen Zimmer im Dachbodenbereich allerdings bedürfen einer Renovierung. Bäder sind einfach in der Einrichtung. Der Wohnraum über der Doppelgarage sollte eine Bodenisolierung erhalten. Es ist einiges zu tun - aber die gebotenen Flächen und Räume lassen viele Möglichkeiten wahr werden.

Sonstiges

Bitte zunächst über "Kontakt zum Anbieter" anmelden. Sie erhalten dann alle relevanten Unterlagen, Fotos und Berechnungen. Innenbesichtigungen danach gern und auch zeitnah, wenn Ihnen Lage und der erste Eindruck vor Ort zusagen.



Web-Exposé



Finanzierungshilfe

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für Ihre Wunschimmobilie?

Lassen Sie sich aus über 400 Banken das bestmögliche und kostengünstigste Angebot ausarbeiten.

Kostenloser
Angebotvergleich
schufaneutral

Unbürokratische
und schnelle
Abwicklung

Ansprechpartner
auch nach der
Auszahlung

SPERZ Immobilien Herdecke

in Kooperation mit

Kredit-Profilier Ruth Grabosch

Näheres unter: 0160 9799 8383