

Gepflegtes 2 Familien-Reihenendhaus in Sackgassenlage



Objektkennung 256
58239 Schwerte-Westhofen

Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagment
Rosemeyerstraße 6, 44139 Dortmund



Eckdaten

Baujahr:	1962
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 152,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 681 m ²
Nutzfläche:	ca. 75 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	2
Letzte Modernisierung:	2009
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja

Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	2
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Stellplatzkaufpreis:	0,00 €
Kaufpreis:	255.000,00 €

Käuferprovision

2,38% incl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Provisionshinweis: Die Courtage von 2,38 % incl. gesetzl. MwSt. je vom Käufer und Verkäufer in gleicher Höhe vom unterzeichneten notariellen Kaufpreis ist zahlbar sofort und ohne Abzug.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38% incl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse und befand sich immer in Familienbesitz. Beide Etagen können leicht zum 1 Familienhaus miteinander verbunden werden. Die Raumaufteilung jeder Wohnung besitzt ein kleines Bad mit Wanne (Warmwasser über Zentralheizung), eine Küche, ein Esszimmer mit angrenzendem Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer betritt man auf Parterre angrenzend die Terrasse oder den kleinen Balkon im Obergeschoß. Das Esszimmer könnte jeweils wieder geschlossen werden und zum Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Eine Vollunterkellerung mit diversen Räumen (u.a. Kellerbar, Heizungs- und Trockenkeller, Vorratsräumen und einem Gäste WC) bieten weitere Möglichkeiten für den neuen Besitzer.

Zur Zeit ist nur noch die obere Wohnung bewohnt und wird zeitnah nach Vereinbarung frei gezogen. Eine Garage und ein pflegeleichter schöner Garten in Süd-West-Lage rundet das Angebot ab.

Das Grundstück ist zur Zeit ein Erbpachtgrundstück zum jährlichen Preis von 371 € Erbpacht/anno. Der Erbpachtgeber kann sich vorstellen, einen neuen Vertrag auf 99 Jahre abzuschließen. Allerdings steht das Grundstück auf Wunsch auch zum Verkauf zur Verfügung.

Ausstattung

Die Fenster sind alle mit Rollläden ausgestattet und sind in 1987 ersetzt worden. Wohn und Esszimmer besitzen Mosaikparkett in beiden Etagen. Ansonsten gibt es Teppichböden, Fliesen, Laminatböden. Der Hauseingangsbereich ist mit Solnhoferplatten belegt

Lagebeschreibung

Trotz der ruhigen Sackgassenlage ist die Hauptstraße von Schwerte Westhofen mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und diversen Ärzten fußläufig erreichbar.
Bushaltestelle 4 Min.
A1 ca. 15 Min.
Flughafen Dortmund 30 Min.
HBF Schwerte 10 Min.
Westhofen ist ein Stadtteil von Schwerte, Kreis Unna. Er hat rund 6000 Einwohner und liegt nördlich der Ruhr. Flussabwärts mündet die Lenne in die Ruhr. Westhofen ist für das Westhofener Kreuz namensgebend, wo sich die Autobahnen A 1 und A 45 kreuzen.



Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor!!

WIR NEHMEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN
AUSKÜNFTEN (NAME, ADRESSE, TELFONNUMMER) ENTGEGEN UND
BEANTWORTEN DIESE GERNE UND UMGEHEND!!

Die Courtage von 2,38 % incl. gesetzl. MwSt. sowohl von Käufer als auch Verkäuferseite bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co. KG immobilienmanagement auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.





Esszimmer OG



Balkon OG





Schlafzimmer OG



Flur OG





20240706_120147



Küche mit Essplatz OG





Blick in den Garten



20240706_120221





Esszimmer EG



Wohnzimmer EG





mit großem Blumenfenster



Eingangsbereich





Flur EG



Küche EG





Schlafzimmer EG



Terrasse

