

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

**Ausgefallenes Einfamilienhaus
mit Einliegerwohnung**



Eichendorffstraße 13a, 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich im Ortsteil „Nachrodt-Einsal“ mit ca. 930 Einwohnern in der Stadt Nachrodt - Wiblingwerde und steht im Bereich vieler Ein- und Mehrfamilienhäuser. In Nachrodt befindet sich eine Kita und eine Grundschule in ca. 900 m Entfernung. Zum Bahnhof Letmathe sind es ca. 7 km, zum Zentrum Nachrodt ca. 1 km, nach Altena ca. 4,5 km und nach Iserlohn ca. 10,5 km. Die Autobahn A46 ist in ca. 7 km Entfernung zu erreichen, die A45 in ca. 18 km und ca. 200 m entfernt fahren die Buslinien S1 und 37 Richtung Iserlohn-Letmathe oder Lüdenscheid, zusätzlich Linie 249 mit Schulfahrten.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung hat sonnige Südwestterrassen für beide Wohneinheiten. Wohneinheitengrößen: Hauptwohnung ca. 125,00 m², Einliegerwohnung ca. 55,00 m².

Auf der Pflasterfläche vor dem Haus befinden 2 - 3 PKW-Stellplätze.

Die Hauptwohnung hat eine große Terrasse und auf einer höheren Ebene eine weitere Terrasse mit Gartenhütte.

Beide Wohneinheiten werden sofort zum gewünschten Termin frei.

Daten im Überblick

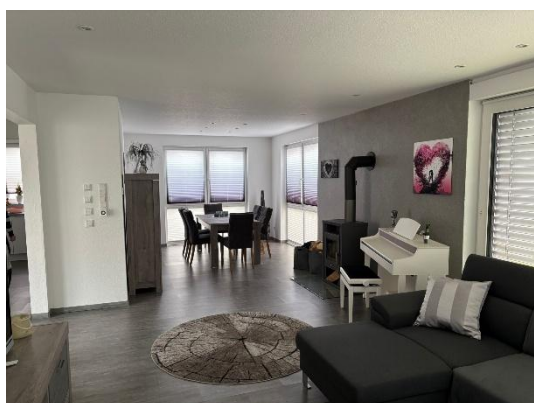
- Baujahr ca. 2021
- Untergeschoss massive Bauart
- Erd- und Obergeschoss aus Holzfachwerk mit äußerer Sichtholzschalung
- ca. 125,00 m² Wohnfläche hat die Hauptwohnung
- ca. 55,00 m² Wohnfläche hat die Einliegerwohnung
- ca. 468 m² Kaufgrundstück
- 2 - 3 Stellplätze vor dem Haus
- Satellitenempfang
- Gasheizung, auch für Warmwassererzeugung sowie über Solarflächen auf dem Dach
- In allen Etagen befindet sich eine Fußbodenheizung.
- Im Wohn- / Essbereich befindet sich ein Kaminofen!
- Das neue moderne Inventar in beiden Wohnungen, wie Einbauküchen etc., kann bei Bedarf übernommen werden.
- PVC-Fenster, 3-fach verglast, innen weiß, außen anthrazit, alle mit elektr. Rollläden. Bis auf die großen Schiebetüranlagen im Wohnbereich EG, die sind mit äußeren elektr. Raffstores versehen.
- Alu-Haustür im EG
- Modernes weißes Schaltersystem in allen Etagen.
- Fußbodenbeläge in grauem Vinyl
- Wände / Decken weiß gestrichene glatte Oberflächen
- Weiße Innentüren mit Edelstahlbeschlag
- Bäder hell gefliest mit weißen Objekten und Chromarmaturen, begehbare Duschen mit Glastrennwand und Regendusche
- Energiebedarfsausweis gültig bis: 17.05.2032
- Endenergieverbrauch: 46 kWh/(m².a), Buchstabe „A“

- **Kaufpreis: 389.000,00 Euro**

zzgl. je 2,38 % des Kaufpreises inkl. MwSt. vom Verkäufer und vom Käufer

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN



GANTENBRINK & GANTENBRINK

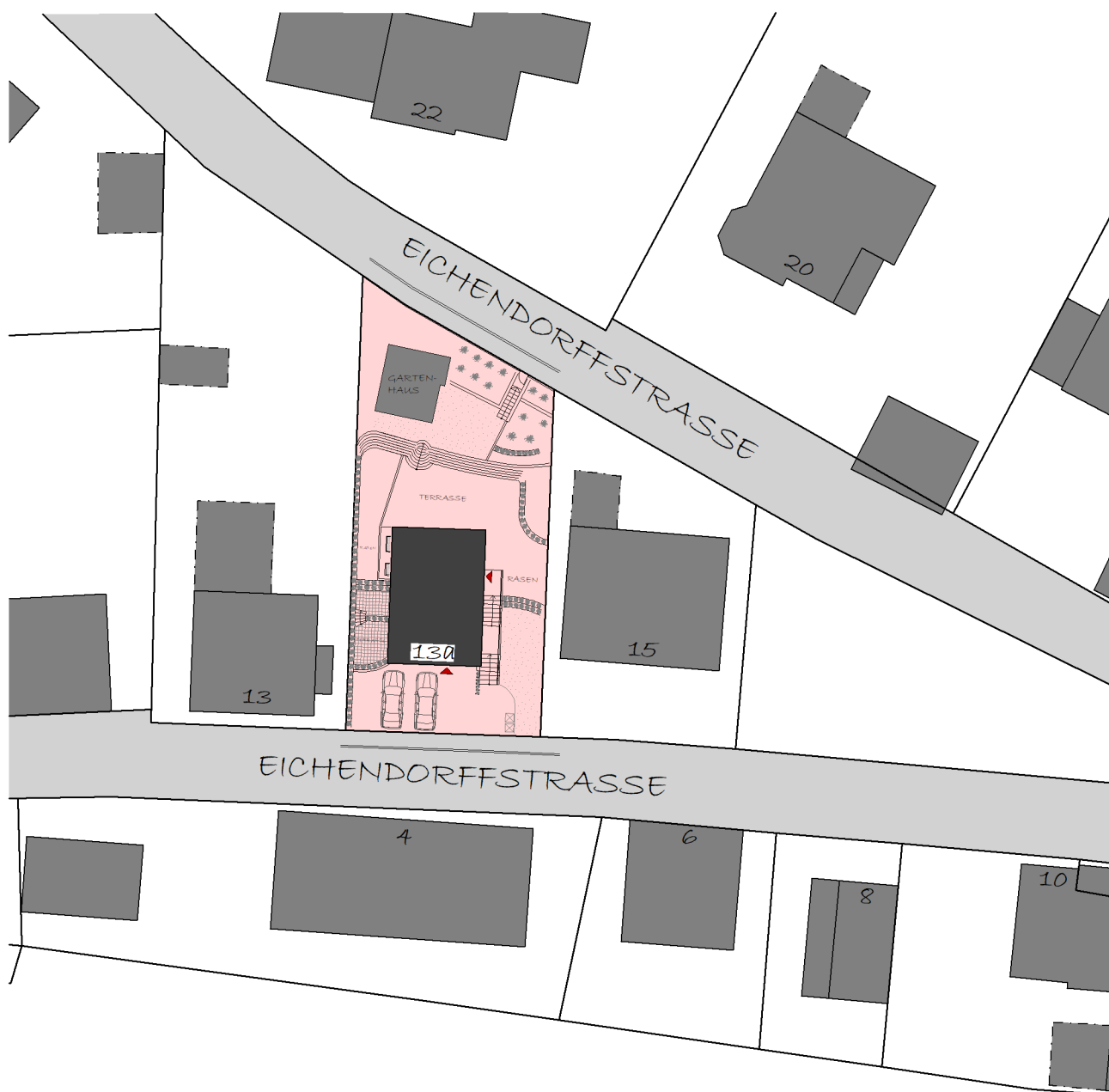
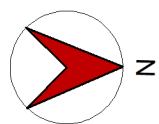
IMMOBILIEN



GANTENBRINK & GANTENBRINK

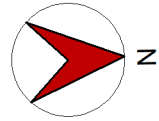
IMMOBILIEN



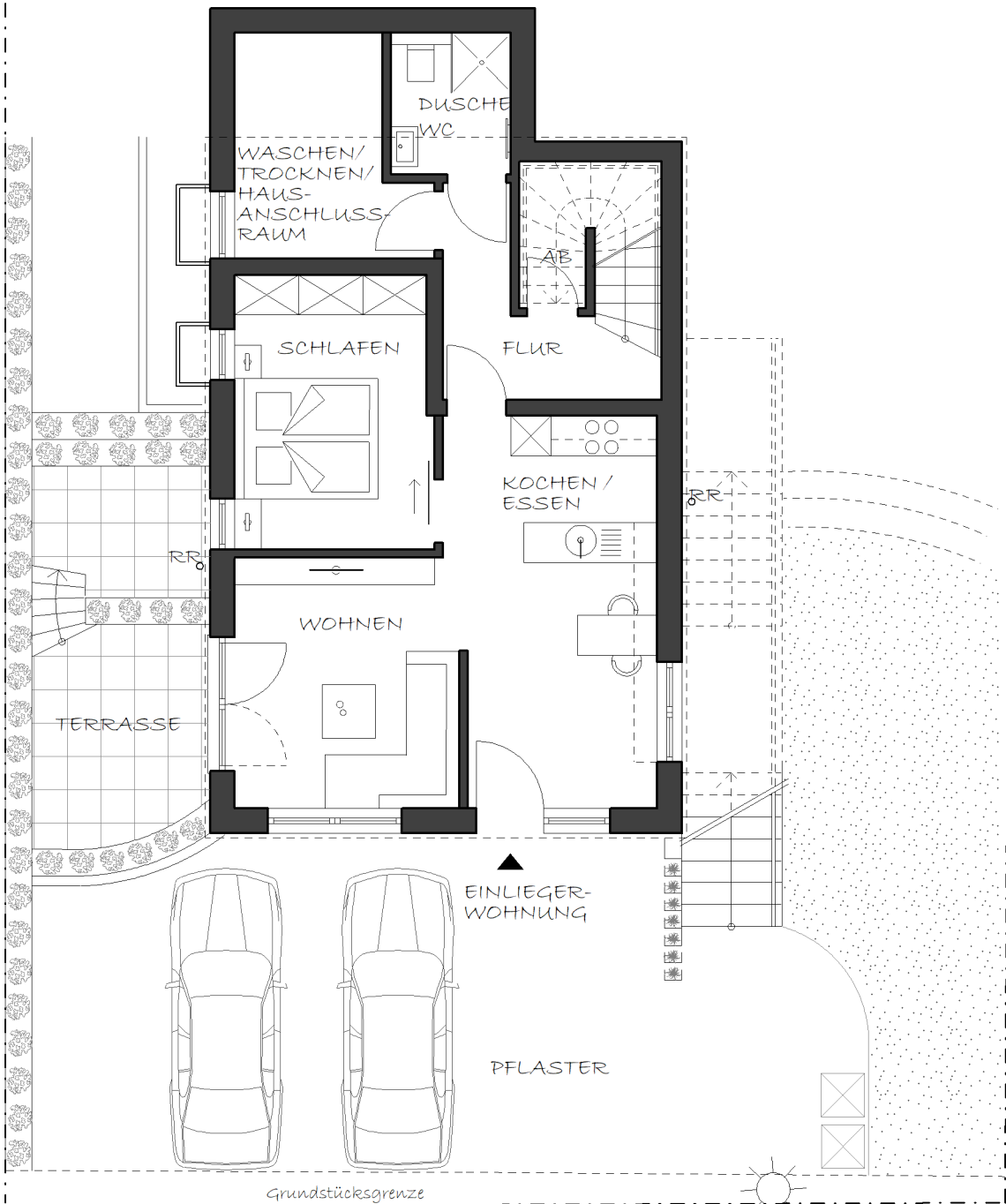


LAGEPLANÜBERSICHT

Grundstücksgrenze



Grundstücksgrenze

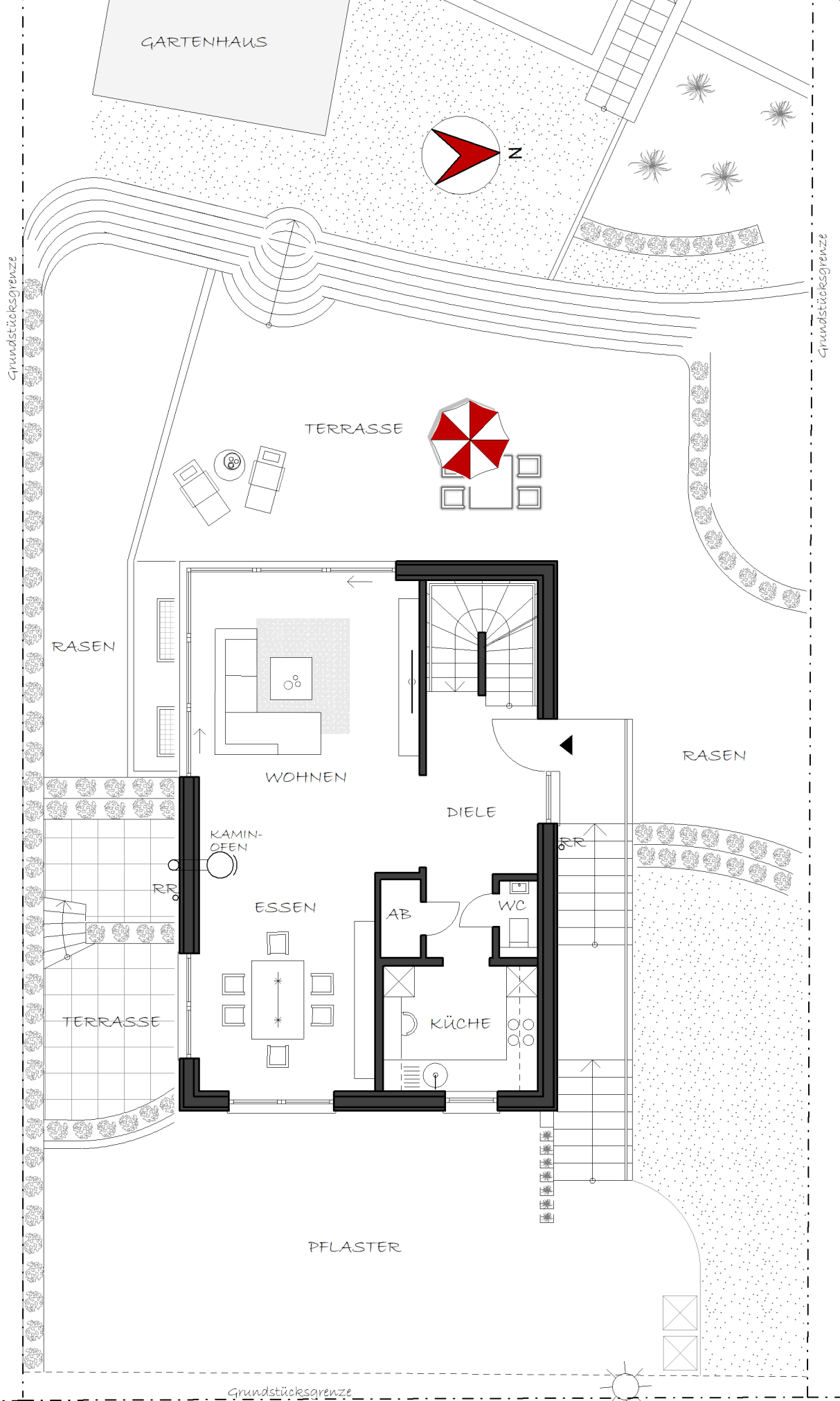


Grundstücksgrenze

G & G
IMMOBILIEN

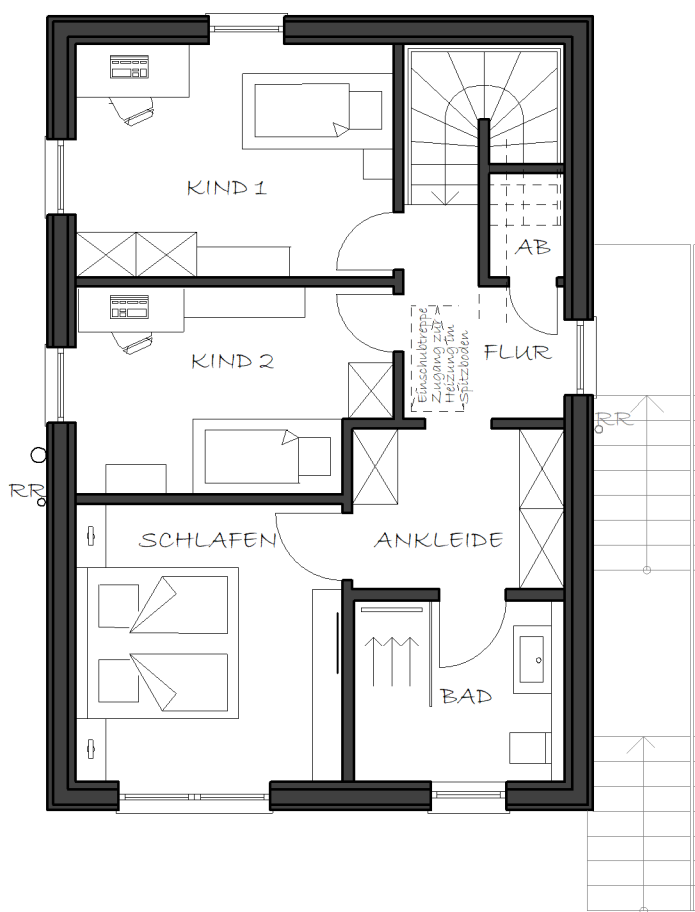
UNTERGESCHOSS

EICHENDORFFSTRASSE



Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze



OBERGESCHOSS

Grundstücksgrenze

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

Gantenbrink & Gantenbrink
Immobilienvermittlung
und
Hausverwaltung
Reinickendorferstr. 9
58642 Iserlohn

Tel. 0 23 74 / 91 50 04
Fax 0 23 74 / 91 50 05

email: info@gg-i.de
Homepage: www.gg-i.de

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Für Fragen zu dem Objekt stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des jeweiligen Eigentümers bzw. Auftraggebers. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Alle Verkaufsangebote verstehen sich zzgl. eine von Verkäufer und Käufer, zu je 50%, an den Makler zu zahlende Provision in Höhe von 4 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt.