



Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und schöner Fernsicht



Witten, Einfamilienhaus

Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)	Balkon/Terrasse/Loggia	ja/ja/nein
Grundstücksfläche	1208 m ²	Baujahr	1962
Wohnfläche	172 m ²	Anzahl Zimmer	8

Besonderheiten Garten, Balkon, Terrasse, Stellplatz, Gäste-WC, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Kamin...

Kaufpreis **389.000 €**



Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



Jörg Tönnies
Tel. 02302 174-4802

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet Ihnen eine Hauptwohnung im Erdgeschoss mit ca. 110 m² Wohnfläche. Das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine zusätzliche Grundfläche von ca. 63 m². Die Einliegerwohnung im Souterrain ist über einen separaten Eingang oder durch den Kellerbereich aus der Hauptwohnung zu erreichen. Dieser Bereich mit seinen ca. 62 m² Wohnfläche könnte auch als Büro genutzt werden.

Das in 1962 fertiggestellte Wohnhaus befindet sich im ursprünglichen Zustand. Hier können Sie bei den erforderlichen Renovierungen Ihren persönlichen Einrichtungsstil verwirklichen.

Die Immobilie wurde auf einem höher gelegenen ca. 1.208 m² großen Grundstück errichtet und ist über eine private Zuwegung erschlossen. Diese Lage bietet Ihnen eine schöne, unverbaubare Fernsicht.

Ausstattung

- ca. 62 m² Einliegerwohnung mit separatem Eingang und Kamin im Wohnzimmer- ca. 110 m² Hauptwohnung mit Balkon und Freisitz
- ca. 63 m² Grundfläche/ Nutzfläche im wohnlich ausgebauten Dachgeschoss
- Tageslichtbäder auf jeder Etage
- Ölzentralheizung aus 1984 mit neuen Kunststofftanks
- baujahresbedingter Renovierungsbedarf

Lage

- ruhige Wohnlage mit Fernblick in Witten-Annen- höher gelegenes Grundstück, über eine private Zuwegung erschlossen
- alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie Schulen- und Kindergärten sind im Umfeld gut zu erreichen.
- Bushaltestelle direkt am Privatweg zum Haus
- günstige Autobahnanbindung

Sonstige Angaben

bezugsfrei

Ihr Ansprechpartner:

Jörg Tönnies

Sparkasse Witten

Tel.: 02302 174-4802

Ruhrstr. 45, 58452 Witten

Objektdaten

Objektnummer

SIP-ID	FIO-10514409490
Externe-ID	000104

Lage

PLZ	58454
Ort	Witten

Preise

Kaufpreis	389.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Flächen

Wohnfläche	172 m ²
Nutzfläche	63 m ²
Grundstücksfläche	1208 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Einliegerwohnung	ja

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Kamin	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	ja
Kabel Sat TV	ja
Unterkellert	Teilunterkellert
Abstellraum	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste WC	ja

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	190,82 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Öl
Effizienzklasse	F
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Ausstellungsdatum	20.08.2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentlicher Energieträger	Öl

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Weitere Bilder zum Immobilienangebot



Ansicht Eingang und Giebel



Ansicht Eingang



Ansicht Giebel und Vorderansicht



Grundstück mit Ausblick



Balkon mit Ausblick



Zimmer Dachgeschoss



Wohnen Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Grundrisse



Souterrain / Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Impressum

Firmenname:
Sparkasse Witten Anstalt des öffentlichen Rechts
S-ImmobilienCenter

Firmenanschrift:
Ruhrstraße 45, 58452 Witten

Telefon:
02302/174-4800

Fax
02302 174-875950

E-Mail
info@sparkasse-witten.de

Vertretungsberechtigter:
Rolf, Wagner, Andrea Psarski, Arno Klinger (Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes)

Handelsregister:
Handelsregister Bochum

Handelsregisternummer:
HRA 4568

Umsatzsteuer-ID:
DE126872552

Berufsaufsichtsbehörde:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn und
Marie-Curie-Str. 24 - 28, 60439 Frankfurt am Main
www.bafin.de

Bei Streitigkeiten mit der Sparkasse besteht die Möglichkeit, sich an die Schlichtungsstelle des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes zu wenden. Das Anliegen ist in Textform an die folgende Adresse zu richten:

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V.
Schlichtungsstelle
Charlottenstraße 47
10117 Berlin
www.dsgv.de/schlichtungsstelle

Näheres regelt die Verfahrensordnung der DSGVO-Schlichtungsstelle, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Die Sparkasse Witten nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor dieser anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Die Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen von dem oben genannten Anbieter. Der Betreiber der Webseite hat diese Angaben nicht geprüft und macht sie sich nicht zu Eigen. Deshalb übernimmt er auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Bei Fragen zu dem Objekt setzen Sie sich bitte unmittelbar mit dem Anbieter in Verbindung. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.