



Freistehender Bungalow mit Garage und phänomenalem Weitblick in Vormholz



Witten, Bungalow

Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)	Balkon/Terrasse/Loggia	nein/ja/nein
Grundstücksfläche	921 m ²	Baujahr	1966
Wohnfläche	120,31 m ²	Anzahl Zimmer	5

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

Kaufpreis **509.000 €**



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

Im Inneren dieses exklusiven Anwesens aus dem Jahr 1966 versteckt sich ein wahres Wohn-Juwel. Das edle Ambiente, die hochwertige Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung bilden die Basis eines anspruchsvollen und stilvollen Wohnerlebnisses. Eingeleitet wird dieses durch das einladende Entree. Der großzügige Wohnbereich mit einer Deckenhöhe von ca. 3 m, Kamin und fantastischem Weitblick sowie eine große Küche führen das ausgezeichnete Wohnangebot fort. Vom Essbereich abgetrennt befindet sich der Schlaftrakt mit 3 Schlafräumen und einem geräumigen Tageslichtbad.

Als besondere Bereicherung erweist sich das ausgebaute Untergeschoss, welches Sie über eine Treppe vom Flur, zwischen Küche und Gartenausgang, erreichen können. Ein separater Eingang und zwei zusätzliche Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Gästezimmer, Büro, Fitnessraum oder Wellnessbereich - Ihre „Wohlfühlfläche“ wird angenehm erweitert.

Ausstattung

- 120 m² Wohnfläche im Erdgeschoss zzgl. ca. 10 m² Freisitz und einem weiteren Terrassenbereich- ca. 133 m² Nutzfläche im Untergeschoss, davon ca. 30 m² wohnlich nutzbar (2 individuell nutzbare Räume, Duschbad und separater Eingang)
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Fa. Junkers aus 2008
- teilweise Fußbodenheizung
- Fenster teilweise mit elektrischen Rollläden und Sonnensensoren
- Außen- und Innenkamin im Wohnzimmer und für den Freisitz
- massive Türanlage mit Videokamera und Schließenanlage
- Gartenhütte
- Keller und Garage mit Ausgang in den Garten
- Oberböden: Naturstein, Eichenparkett und Fliesen/Solnhofener Platte
- Tageslichtbad im Erdgeschoss
- Gäste-WC
- Türen und Zargen aus Holz
- große Garage mit elektrischem Sektionaltor und weitere Außenstellplätze

Lage

Die Wohnadresse liegt im schönen Stadtteil "Vormholz". Der Ortsteil ist bekannt für seine beschauliche, von tollen Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägte Nachbarschaft. Die zahlreichen Spazier- und Wanderwege laden zu ausgiebigen Freizeitunternehmungen an der frischen Luft ein und bieten ein hohes Maß an Lebensqualität für den Natur liebenden Hausbesitzer. Kindergärten, Schulen, Ärzte und ein Sport- und Jugendzentrum unterstreichen die Vorzüge dieser tollen Lage und machen den Ortsteil insbesondere für Familien sehr interessant. Anwohner schätzen zudem die Nähe zum historischen Ortskern von Herbede und zum Kemnader Stausee.

Sonstige Angaben

Bezug kurzfristig möglich.

Ihr Ansprechpartner:

Jörg Tönnies
Sparkasse Witten
Tel.: 02302 174-4802
Ruhrstr. 45, 58452 Witten

Objektdaten

Objektnummer

SIP-ID	FIO-10514527100
Externe-ID	000131

Lage

PLZ	58456
Ort	Witten
Anzahl Etagen	1

Preise

Kaufpreis	509.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Flächen

Wohnfläche	120,31 m ²
Nutzfläche	133,28 m ²
Grundstücksfläche	921 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	10 m ²
Anzahl Stellplätze	4

Ausstattung

Kategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Stein, Parkett
Kamin	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	ja
Kabel Sat TV	ja
Unterkellert	ja
Abstellraum	ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste WC	ja

Zustand

Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2008
Zustand	Gepflegt

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146,00 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	E
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentlicher Energieträger	Gas

Weitere Bilder zum Immobilienangebot



Ansicht



Rückansicht



Garten



Gästezimmer im Untergeschoss



Wohnbereich



Ausblick aus dem Wohnzimmer



Essbereich



Kinderzimmer I



Küche



Diele

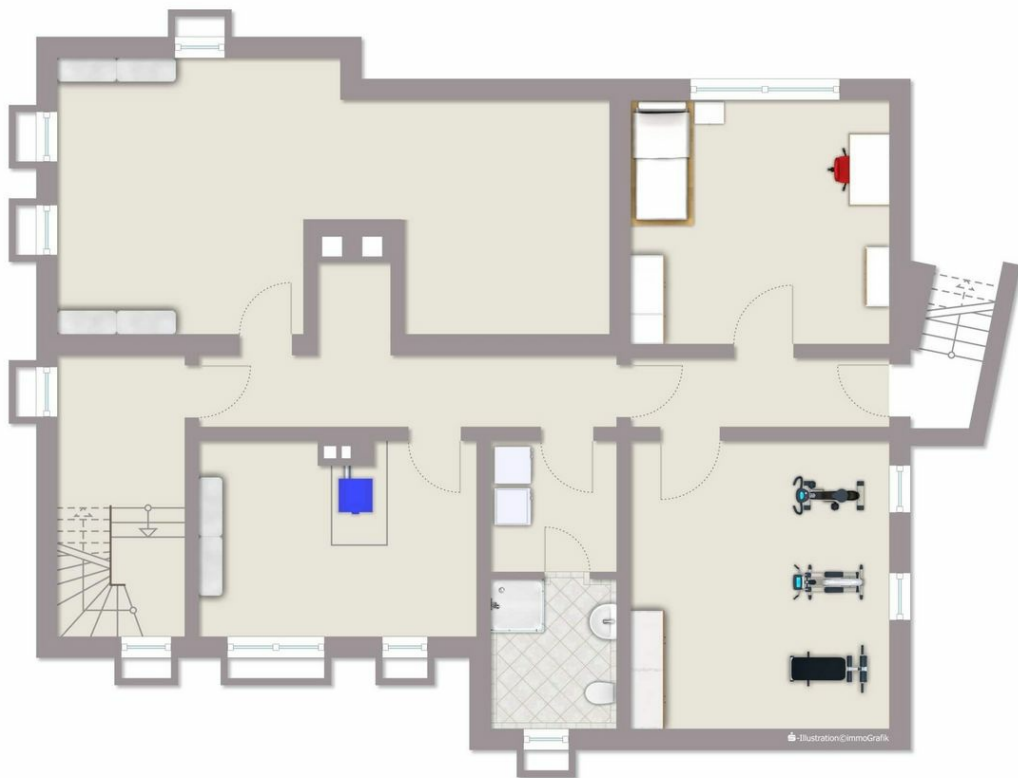


Badezimmer



Überzeugen Sie sich selbst!

Grundrisse



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

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.