Auf den Steinern 19
DEU-59519 Möhnesee
Tel: 02925/9109971
Fax:

Email:
Internet:
Ausdruck vom 22.11.2026
ANB.OBJ.ID: 2007

Niedrigenergie-Doppelhaushälfte in ruhiger Anliegerlage in Warstein-OT mit großzügiger Dachterra

Sie erreichen uns über das Kontaktformular sowie telefonisch unter:
Büro täglich von 08.00 Uhr bis 21.00 Uhr: 0 29 25/ 910 99 71, mobil: 0175/ 710 13 88

Weitere Angebote finden Sie unter www.immobilienmanufaktur-moehnesee.de

Der Kaufpreis ist verhandelbar. Bitte sprechen Sie uns an.

Das Niedrigenergiehaus wurde im Jahr 2001 massiv in 1 1/2-geschossiger Bauweise in einer ruhigen Anliegerstraße errichtet. Durch die Südausrichtung haben Sie von morgens bis abends Sonne im Haus, ebenso auf Balkon und Terrassen.

Das Haus verfügt über eine Terrasse im Erdgeschoss sowie eine große Dachterrasse, die sich auf dem Carport und der Garage befindet. Von dort hat man einen herrlichen Weitblick in die Natur. Zur Zeit gibt es lediglich einen Außenaufgang, ein direkter Austritt aus dem Obergeschoss kann mit wenig Aufwand geschaffen werden.

In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen per Schulbus, Restaurants, Apotheke, Ärzte, Tankstellen usw.

Die 130 qm Wohnfläche verteilen sich wie folgt:
Ein großzügiger Eingangsbereich empfängt Sie. Von dort gelangen Sie in einen kleinen Flur, von dem das 32 qm große Wohnzimmer, die Küche, ein Tageslicht-Badezimmer mit barrierefreier Dusche und ein Hauswirtschaftsraum abgehen.

Über die Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das Obergeschoss. Dort finden Sie ein Schlafzimmer, von dem aus der Zugang zur Dachterrasse geschaffen werden kann, ein großzügiges Kinderzimmer mit großem Balkon und Nebenraum, ein weiteres Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und einer Heizung mit Handtuchtrockner sowie ein Ankleidezimmer.

Der Dachboden ist weitestgehend ausgebaut und verfügt über 2 Räume und Heizkörper.

Das 386 qm große Grundstück wurde mit einer hochwertigen, massiven Bruchsteinmauer auf der südlichen Grundstücksgrenze eingefasst. Es ist pflegeleicht angelegt und hochwertig bepflanzt.

Garage und Carport bieten viel Platz mit je 50 qm, es gibt einen zusätzlichen Abstellraum, in dem sich auch das Hauswasserwerk für die Gartenbewässerung befindet.

Datum Energieausweis: 31.07.2014
Ausweisart: Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart: Wohngebäude
Energiestandard: Niedrigenergiehaus
Primärenergiebedarf kWh/(m²·a) 88

Endenergiebedarf kWh/(m²·a) 36,5
Energieträger: Erdgas
Energieeffizienzklasse A
WW-Bemessungsgrundl.: als Mess-/Rechenwert in kW/h enthalten
Baujahr lt. Energieausweis: 2001
Baujahr: Heizung 2001
Warmwasser in Energieverbrauch: ja

Kaufpreis:	EUR 168000
Wohnfläche:	ca. 130 m2
Zimmer gesamt:	4
Baujahr:	2001
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Wohnzimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 386 m2
Stockwerke:	2
Courtage:	4 %
Objektzustand:	Sehr guter Zustand

Garage, Carport,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Kunststoff, Fliesen

Zentralheizung,

Balkon, Terrasse, Dachterasse

Gas,

Gartenhaus,

info@immobilien-moehnetal.de