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

Email:
Internet:

Ausdruck vom 15.12.2025
ANB.OBJ.ID: 2008

liebevoll renoviertes Zweifamilienhaus mit großem Grundstück und Ausbaureserve in Rüthen

Es wurde im Jahr 1921 massiv erbaut. Es ist unterkellert, teilweise verputzt und mit Lärchenholz verschalt. Das Dach ist mit Tonbiberschwanz gedeckt und wurde in den letzten Jahren liebevoll renoviert.

Die Wohnfläche von 240 qm kann noch durch die Umnutzung des Kellergeschosses (3 Zimmer, Küche, Bad möglich) sowie durch den Ausbau des Dachbodens (90 qm) auf bis ca. 450 qm erweitert werden.

Die zur Zeit genutzte Wohnfläche (110 und 130 qm) teilt sich in zwei Wohnungen auf. Diese bestehen aus jeweils 4 Zimmern, Küche, Diele und Bad. Beide Wohneinheiten sind zur Zeit vermietet.

Rüthen ist eine Stadt im Kreis Soest. Sie liegt im östlichen Möhnetal, die Gemeinden Erwitte, Geseke, Büren, Brilon, Olsberg, Bestwig, Warstein und Anröchte grenzen direkt an das Stadtgebiet. Lippstadt, Soest und Möhnesee sind in angemessener Zeit gut erreichen. Wirtschaftlich wird die Stadt von mittelständischen Betrieben der Holz-, Metall- Elektro- und Kunststoffindustrie geprägt.

Die Stadt verfügt über mehrere Kindergärten, vier Grundschulen, eine Verbundschule sowie ein Gymnasium.

Das Haus liegt am Fuße der Stadt und befindet sich auf einem 2.000 qm großen Grundstück.

Folgende Arbeiten wurden im Rahmen der Renovierung durchgeführt:

Es wurden sämtliche Elektroarbeiten, Zu -und Abwasseranlagen erneuert und alles von Grund auf saniert.

Der Keller wurde von innen 0,5 m ausgekoffert und eine neue Kellersohle eingezogen. Von außen wurde das gesamte Haus freigelegt, die Wände haben eine Vorschalung aus Beton erhalten und wurden im Nachgang gedämmt und versiegelt.

In beiden Wohneinheiten wurden sämtliche Decken erneuert (Dämmung, Rigips) und alle Wände mit Gewebe versehen. Es gibt jeweils ein modernes Badezimmer und alle alten Böden wurden aufbereitet und neu versiegelt.

Die Heizanlage besteht aus einem Holzvergaserofen und einer zeitgemäßen Ölheizung die als Unterstützung zeitweise den Heizbetrieb übernimmt. Außerdem ist ein 1000 l Pufferspeicher und eine Trinkwasserstation verbaut worden. Der Pufferspeicher ist dafür ausgelegt, weitere 1000 l Speicher anzuschließen. Sämtliche Heizkreisläufe und Heizkörper wurden erneuert.

Alle Leitungen wurden bis hoch zum Dachboden erweitert um auch dort eine weitere kleine Einliegerwohnung herzurichten. Außerdem wurden Leerrohre bis zum Dachboden verlegt die zum Beispiel für eine Photovoltaikanlage genutzt werden können.

Sprechen Sie uns wegen eines Besichtigungstermin an, erleben Sie selbst, welchen Charme dieses Haus versprüht.

Der Energieausweis liegt z. Zt. nicht vor, befindet sich in der Vorbereitung.

Kaufpreis:	EUR 280
Wohnfläche:	ca. 240 m2
Zimmer gesamt:	8
Baujahr:	1921
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Wohnzimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 2000 m2
Stockwerke:	2
Courtage:	4 %
Objektzustand:	Sehr guter Zustand

Garage, Freiplatz,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Dielen,

Zentralheizung,

Öl, Holz,

info@immobilien-moehnetal.de