

EXPOSÉ

Objekt-ID:108



VERKAUFT! IDYLLISCHES EFH IN BESTLAGE! HALTERN AM SEE/STOCKWIESE!



LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Lage:	Waldsiedlung Nähe zum See
Baujahr:	1972
Grundstück:	671
Etagen:	1
Wohnfläche:	80 qm EG, 30 qm OG
Zimmer:	3
Bäder:	2
Garage / Stellplatz:	Garage mit elektr. Torantrieb
Objektzustand:	modernisiert
Bezugsfrei:	März 2015
Kaufpreis::	155.00.00 Euro
Courtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Besichtigung:	Nach vorheriger Absprache

KLAUS-DIETER GIERSDORF

PARKHOTEL ENGELSBURG

AUGUSTINESSENSTRASSE 10

D-45657 RECKLINGHAUSEN

TEL. 0 23 61/9 04 46-0

FAX 0 23 61/9 04 46-20

MAIL@LFM-IMMOBILIEN.DE

WWW.LFM-IMMOBILIEN.DE

EXPOSÉ



Objekt-ID:108

VERKAUFT! IDYLLISCHES EFH IN BESTLAGE! HALTERN AM SEE/STOCKWIESE!

Objektbeschreibung:

Ob als Wochenenddomizil oder als ständiger Wohnsitz, dieses freundliche Haus ist individuell nutzbar. Zudem liegt es in einem äußerst angenehmen und bevorzugten Wohnumfeld, der Waldsiedlung Stockwiese/Sythen, in Nähe zum Halterner Stausee. Das Haus wurde 1972 in Massivbauweise erbaut. Die Erbpachtgrundstücksfäche beträgt 671qm, die Wohnfläche ca. 80qm, plus wohnbarer Nutzfläche von ca. 30qm im Dachgeschoss. Hier befinden sich ein Schlaf-/Arbeitsbereich sowie ein Wannenbad inkl. Stellplatz für eine Waschmaschine/einen Wäschetrockner. Ein sehr großzügiges Schlafzimmer, ein Duschbad und ein weitläufiger Wohn-/Essbereich mit Kamin sowie einer neuen, modernen Küche, bieten heimeligen Wohnkomfort im Erdgeschoss. Daran schließt sich eine großzügige, überdachte Terrasse an. Hier lässt es sich richtig gut Leben! Der herrliche Garten mit einem kleinen Teich, lädt zum Verweilen ein. Äußerdem: Mit eigenem Brunnenwasser wird der Garten bewässert. Weitere Anbauten schaffen reichlich Stauraum für Gartenmöbel-/Geräte, Fahrräder sowie Lagerung von Kaminholz. Hinweis: Das Haus ist möbliert - bzw teilmöbliert zu erwerben. (s. Ausstattung)

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Ausstattung:

Das Haus ist gepflegt und wurde laufend Instand gehalten: 2011 - wurde das Duschbad komplett renoviert, die Fenster thermoisoliert, die Rolllädenkästen gedämmt und die Holzdecke erneuert. 2012 - erfolgte die restliche Renovierung im EG. Eingebaut und ausgestattet wurde komplett die Küche, die praktische Esssitzkombination sowie 2 sehr geräumige Einbauschränke im Schlafzimmer. Äußerdem: Diese Möbel können zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis erworben werden. 2013 - erhielt die Hausfassade einen neuen Anstrich. - Fliesen- Laminatfußböden - Gastherme ca. 1990 - SAT-Anlage mit doppel-LNB, WLAN - Gartenteich - Brunnenwasser, inkl. Pumpe - Garage mit elektr. Torantrieb und kleiner Werkstatt

Lage:

Totale Privatsphäre und Ruhe findet man hier! Eingebettet in weitläufige Erholungszonen, Wald, Wiesen, Felder und Seen, lassen sich vom Haus aus spontan sämtliche Freizeit-Aktivitäten unternehmen. Zum Yachthafen sind es fußläufig wenige Gehminuten. Zum Naturstrandbad oder zum Erlebnisbad auf der südlichen Seeseite sind es mit dem Fahrrad ca. 15 Minuten. Äußerdem: Mit dem Fahrrad erledigt man auch gut und gerne die täglichen Einkäufe in Sythen. Hier befinden sich u.a. Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie der Bahnsteig für Zugfahrten in Richtung Dösseldorf oder Münster. Zur BAB A43 sind es ca. 3 Minuten Autofahrzeit. Das Stadtzentrum von Haltern am See liegt nur ca. 4 km entfernt. Erpachtzins: Der neue Erbpachtvertrag läuft 49 Jahre. Der Erbbauzins beträgt pro qm 3,30 Euro = 671qm = 2214,30 Euro pro Jahr/bzw. 184,53 Euro monatlich. Besichtigungstermin: Nur zu, vereinbaren Sie spontan einen Besichtigungstermin unter der Tel.-Nr. 0170 - 4 721 721. Gerne auch am Wochenende. Finanzierungsangebot: Finanzierungen gehören zu unserem LFM-Immobilien-service. Gern unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot, ganz abgestimmt auf dieses idyllische EFH in absoluter grünen Lage.

EXPOSÉ

Objekt-ID:108

VERKAUFT! IDYLLISCHES EFH IN BESTLAGE! HALTERN AM SEE/STOCKWIESE!



Bilder:



Gartensicht



Hausansicht



Hausrückseite



Hauseingang



Hausflur



Wohnraum

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

EXPOSÉ

Objekt-ID:108

VERKAUFT! IDYLLISCHES EFH IN BESTLAGE! HALTERN AM SEE/STOCKWIESE!



Bilder:



Wohnraum



Essplatzbereich



KÃ¼che



Schlafrum



Duschbad



GrundstÃ¼cksauffahrt

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT