immoweb.de

Objekt-Nr.: 8176

Geräumige Erdgeschosswohnung in Holzwickede zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59439 Holzwickede
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**280.000,00 EUR**
Wohnfläche:	**100 m²**
Zimmer:	**3**
Baujahr:	**1979**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Noah Hunk
Telefon:
0231 / 398 19 70
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
n.hunk@immoweb.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und überwiegend wohnlich geprägten Lage von Holzwickede. Das Umfeld verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote sind innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar. Ergänzt wird das Wohnumfeld durch Grünflächen sowie Spazier- und Radwege, die Möglichkeiten zur Naherholung bieten.

Die Verkehrsanbindung ist besonders günstig. Über die nahegelegenen Autobahnen und Bundesstraßen bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Dortmund, Unna und in weitere Bereiche des Ruhrgebiets. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet gute Anschlussmöglichkeiten. Der Bahnhof von Holzwickede ermöglicht regionale Verbindungen in die umliegenden Städte. Der Dortmunder Flughafen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, einer umfassenden Infrastruktur und einem angenehmen, wohnlich geprägten Umfeld.

Beschreibung

Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1979 verfügt über ca. 100 m² Wohnfläche und insgesamt drei Zimmer. Der durchdachte Grundriss bietet eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche und schafft damit gute Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien.

Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohnbereich, der viel Platz für eine komfortable Wohn- und Essgestaltung bietet. Direkt angrenzend befindet sich der Wintergarten, der den Wohnraum sinnvoll erweitert und einen zusätzlichen, lichtreichen Aufenthaltsbereich schafft. Je nach Nutzung bietet sich hier beispielsweise ein geschützter Sitzplatz, eine gemütliche Leseecke oder ein zusätzlicher Essbereich an.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung. Alternativ eignet sich eines der Zimmer hervorragend als Büro, Gäste- oder Hobbyzimmer. Die separate Küche ist vom zentralen Dielen- und Flurbereich aus erreichbar und bietet einen eigenständigen Bereich zum Kochen. Neben dem Badezimmer verfügt die Wohnung zusätzlich über ein separaten WC. Beheizt wird das Gebäude durch eine Gaszentralheizung (Bj. ca. 2023).

Durch die weitgehend voneinander getrennten Wohn-, Schlaf- und Nebenräume entsteht ein angenehmes Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt überzeugt die Wohnung insbesondere durch ihr großzügiges Raumangebot, den gut strukturierten Grundriss und den zusätzlichen Wintergarten, der den Wohnbereich um eine attraktive Aufenthaltsfläche ergänzt.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- ca. 100 m² Wohnfläche

- 3 Zimmer

- großzügiger Wohnbereich

- angrenzender Wintergarten

- Badezimmer & separates WC

- funktionaler und familienfreundlicher Grundriss

- Gaszentralheizung (Bj. ca. 2023)

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Preise

Kaufpreis: **280.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1979**
Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **100 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Anzahl der Schlafzimmer: **2**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl separate WCs: **1**

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

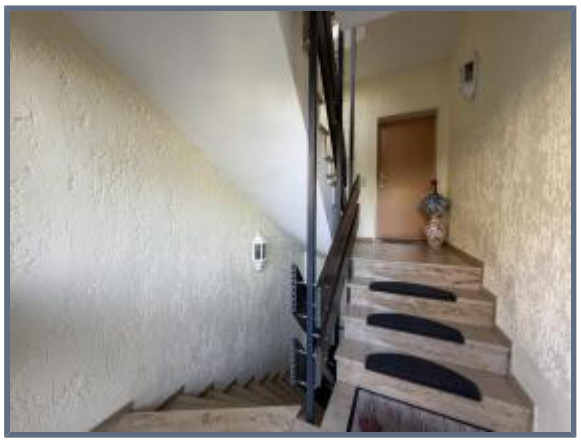
Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

immoweb.de

Bilder



Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de