

Schalksmühle

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Heedfeld zu verkaufen

????????? ??????????: 23351022



www.von-poll.com

???? ??????: 399.000 EUR • ??????????: ca. 157 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 796 m²

???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ??? ??????

???????? ??????????	23351022	????? ???????	399.000 EUR
????????????	ca. 157 m ²	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	??????????????	????????????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5	?????????	????????
?????????????? ???	3	??????????????	
????????????		????????????????	
????????????	2	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1975	??????	
????? ?????????????	4 x ????????????? ????? ?????????????, 2 x ???????	????????	????????, ??????, ??????, ???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	168.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.03.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	?????		

???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

?? ?????????



??????? ????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

??? ?????? ???????????

Dieses schöne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde 1975 auf einem 796 m² großen Kaufgrundstück errichtet. Hier ist genügend Platz für die große Familie oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Werden Sie der neue Eigentümer dieser großartigen Immobilie in bevorzugter und ruhiger Lage von Heedfeld. Im Erdgeschoss erwarten Sie ca. 107 m² Wohnfläche, welche sich wie folgt aufteilt: Ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon mit Weitblick, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, eine Diele, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Die Einliegerwohnung mit separatem Eingang befindet sich im Untergeschoss des Hauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 50 m². Diese ist wie folgt aufgeteilt: Ein geräumiger Wohn- und Schlafrum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, eine Küche, eine Diele und ein Tageslichtbad mit Dusche. Abgerundet wird dieses tolle Immobilienangebot durch eine Doppelgarage und 4 Außenstellplätzen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

??????? ????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

???????????????? ???? ??????????

- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- 4 Stellplätze
- Schönes Grundstück mit Weitblick
- Gute und klare Grundrissgestaltung
- Kamin im Erdgeschoss
- Ruhige Wohnlage
- Ölheizung aus 2018
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Teilweise elektrische Rollläden
- 2015 Austausch der Markise
- 2019/2020 Erneuerung der Böden und Leitungen in der Einliegerwohnung
- 2021 Erneuerung Bodenbelag auf dem Balkon
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

??? ??? ??? ????????????

Schalksmühle liegt im Nordwesten des Sauerlandes in Nordrhein-Westfalen und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Märkischen Kreises im Regierungsbezirk Arnsberg. Schalksmühle grenzt im Nordwesten an Hagen, im Westen an Breckerfeld (Ennepe-Ruhr-Kreis), im Südwesten an Halver, im Südosten an Lüdenscheid, im Osten an Altena und im Nordosten an Nachrodt-Wiblingwerde. Schalksmühle ist durch die A 45 (Ausfahrt Nr. 13 (Lüdenscheid-Nord, Schalksmühle)) und die B 54 an das Verkehrsnetz angebunden. Per Pkw ist der Ort über die Bundesautobahn 45, die sogenannte Sauerlandlinie, zu erreichen. In Schalksmühle gibt es zwei Apotheken sowie elf Arztpraxen für Menschen und eine für Tiere. Das nächste Krankenhaus ist entweder das Klinikum Lüdenscheid oder eines der Krankenhäuser in Hagen In Schalksmühle gibt es eine Gemeinschaftsgrundschule, die Gemeinschaftsgrundschule Spormecke. Außerdem gibt es noch die Primusschule Schalksmühle. Weiterhin unterhält die Gemeinde Schalksmühle die Musikschule Volmetal. In der Gemeinde Schalksmühle ist keine eigene Volkshochschule ansässig, aber die VHS Volmetal unterhält in Schalksmühle eine Zweigstelle. In Schalksmühle stehen 365 Kindergartenplätze in sechs Kindergärten zur Verfügung.

??????? ????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 168.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 23351022 - 58579 Schalksmühle

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com