Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Gepflegte Maisonette-Wohnung mit 105 m² Wohn-/Nutzfläche,Loggia und Stellplatz in Haltern-Stadtmitte

TS-K5252	1986	80 m²	5
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

In der hellen und freundlichen Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss auf ca. 80 m² Wohnfläche ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur 7,5 m² großen Loggia, auf der sich die idyllische Ruhe und Natur geniessen lassen. Vom Balkon aus kann man unmittelbar auf den Kinderspielplatz schauen.

An das Wohnzimmer schließt sich eine Essdiele an mit Zugang zur offenen Küche.

Desweiteren liegen auf dieser Etage ein Arbeitszimmer, das auch als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Über die Wendeltreppe gelangt man ins ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 25 m² Nutzfläche. Hier befinden sich zwei Schlaf- bzw. Kinderzimmer, ein Flur und reichlich Stauraum.

Außerdem gehört zu der Eigentumswohnung noch ein Stellplatz, der direkt vor dem Haus liegt.

Das Mehrfamilienhaus ist vollunterkellert. Der Kellerausgang befindet sich an der Rückseite des Hauses. Hier schliessen sich gepflegte Gärten an, die zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehören.

Flächen

Wohnfläche	**80 m²**
Nutzfläche	**25 m²**
Wohneinheiten	**1**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Etagen	**4**
Etage	**3**
Stellplätze	**1**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Außenstellplätze	**1**
Loggien	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1986**
Zustand	**gepflegt**
Letzte Modernisierung	**2021**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Die Maisonette-Wohnung ist im Arbeits-/ bzw. Schlafzimmer mit Laminatboden, in allen anderen Räumen mit gefliestem Bodenbelag ausgestattet.

Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest.

Alle Wohnräume im Obergeschoss und im Dachgeschoss werden über Heizkörper beheizt. Das 9-Parteien-Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung.

Die Wohnung hat einen Satellitenanschluss.

Zusätzlich zu der ca. 80 m² Wohnfläche und der 25 m² Nutzfläche gehören zu der Wohnung noch ein Kellerraum von ca. 6 m², ein Gemeinschaftsfahrradkeller und ein Gemeinschaftstrockenraum.

Die Maisonette-Wohnung wird nach dem Bieterverfahren verkauft.

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Bodenbelag	**Fliesen, Laminat**

✓ Rollläden

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Das 1986 erbaute 9-Parteien-Haus mit zwei Eingängen liegt ca. 700 m entfernt von der Fußgängerzone von Haltern in einer ruhigen Spielstrasse.

Die gehoben ausgestattete Maisonette-Eigentumswohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss und ca. 25 m² ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss hat einen modernen Schnitt und ist für Singles, Paare oder junge Familien mit bis zu zwei Kindern geeignet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, ein Spielplatz und das Naherholungsgebiet der Halterner Stauseen.

Verschiedene Schulen, diverse Geschäfte, Banken, Ärzte, der Bahnhof, Behörden sowie Freizeiteinrichtungen, Schwimm- und Seebad und vieles mehr sind zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Bus in wenigen Minuten gut zu erreichen.

Die Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebietes und des Münsterlandes ist über die Autobahn A43 gegeben.

Preise

Kaufpreis	**279.000 €**
Hausgeld	**150 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**2.38 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**19.02.2030**
Energieverbrauchskennwert	**95 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr (Energieausweis)	**1986**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**20.02.2020**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Gepflegte Maisonette-Wohnung mit 105 m² Wohn-/Nutzfläche,Loggia und Stellplatz in Haltern-Stadtmitte

www.baufi-invest.de

www.baufi-invest.de

www.baufi-invest.de

www.baufi-invest.de

www.baufi-invest.de

www.baufi-invest.de

www.baufi-invest.de

Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Thomas Stein

E-Mail	**thomas.stein@baufi-invest.de**
Telefon	**0281 163991 17**
Mobil	**0160 97317620**
Fax	**0281 163991 29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**