

Kreative Handwerker gesucht! Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Stemel

59846 Sundern, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7959#prVTX



Wohnfläche ca.: **143 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **149.500 EUR**



Kreative Handwerker gesucht! Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Stemel

Objekt ID	7959#prVTX
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	59846 Sundern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	143 m ²
Grundstück ca.	1.494 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1906
Zustand	renovierungsbedürftig
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dusche, Einbauküche, Kamin, Keller, Laminatboden, Satteldach, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	149.500 EUR



Objektbeschreibung

Spannendes Renovierungs-/Sanierungsprojekt für den engagierten Handwerker!

Besonders attraktiv ist diese Immobilie für geschickte Handwerker. Legen Sie selbst Hand an und lassen Sie mit kreativen Ideen Ihr neues gemütliches Zuhause entstehen. Das Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie

Die Immobilie wurde ca. 1906 auf einem ca. 1494m² großen Grundstück in Hanglage errichtet. Die Außenwände sind massiv, die Innenwände bestehen aus Fachwerk. Ein Keller ist vorhanden.

Auf zwei Etagen befinden sich insgesamt ca. 143m² Wohnfläche. In den 60er Jahren wurde ein Anbau errichtet, in dem sich die Badezimmer der beiden Etagen befinden. Aufgrund der Raumaufteilung kann das Haus auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Im Nebengebäude rechts vom Haus ist zusätzliche Nutzfläche vorhanden. Früher wurde dieser Bereich als Stall genutzt.

Zwei Garagen wurden ca. 1975 errichtet und bieten Stellplätze für Ihre PKW.

Aufgrund des Baujahrs sind keine Unterlagen zum Objekt bei dem zuständigen Bauamt vorhanden.

Erwecken Sie diese Immobilie mit geschickten Händen zu neuem Leben!

Ausstattung

Im Erdgeschoss erwarten Sie auf ca. 69m² ein Schlafzimmer, ein großer Wohn-/Essbereich und eine Küche mit großem Vorratsraum. Von der Küche betreten Sie den Anbau, der einen Abstellraum sowie das gerade erst sanierte Badezimmer mit ebenerdiger Dusche für Sie bereit hält.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit ca. 74m². Auch hier befinden sich ein Schlafzimmer, eine Küche und ein großer Wohn-/Essbereich. Hier wurde die Zwischenwand geöffnet und das originale Fachwerk sichtbar gemacht. Das sorgt für ein ganz besonderen Charme. Über den Anbau haben Sie Zugang zum Badezimmer und zur Terrasse.

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung von 2007.

Die Fenster wurden größtenteils 1994 durch doppelverglaste Kunststofffenster ersetzt (2 Fenster sind noch alte Holzfenster).

Links neben dem Haus befinden sich zwei Garagen, rechts ein altes Nebengebäude. Hier ist Platz für Ihre Fahrräder, im hinteren Bereich sind zur Zeit Werkzeuge, Gartengeräte u.ä. gelagert.

Der Garten erstreckt sich hinter dem Haus bis zur darüber liegenden Straße und hat eine ausgeprägte Hanglage. Auf dem Grundstück stehen verschiedenen Obstbäume. Auch eine Kleintierhaltung, beispielsweise Hühner, ist hier möglich.

Sonstiges

Alle Angaben in der Beschreibung beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Flächen- und Maßangaben sind ca. Werte. Die hier aufgeführten Grundrisse dienen nur der besseren Darstellung. Abweichungen



zum Original können möglich sein. Für die Richtigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.
Das Kelm Immobilien-Team aus Arnsberg steht Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!

Auf Wunsch erarbeiten wir mit Ihnen ein attraktives Finanzierungsangebot. Sprechen Sie uns gern dazu an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.10.2023
Gültig bis	15.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1906
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	334,30 kWh/(m ² ·a)



Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage in Stemel, einem Ortsteil von Sundern im Hochsauerlandkreis.

Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken und alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreicht.

Sundern liegt am nördlichen Rand des Schiefergebirges. Im Westen befindet sich das Erholungsgebiet um den Sorpesee, einer der schönsten Stauseen des Sauerlandes.





Außenansicht



EG Wohn-, Esszimmer



EG Küche



EG Bad



Treppe zum OG



OG Esszimmer





OG Wohnzimmer



OG Wohn-/Esszimmer



OG Bad



OG Schlafzimmer



OG Küche



Terrasse





Blick von der Terrasse



Garten



Außenansicht hinten



Außenansicht hinten

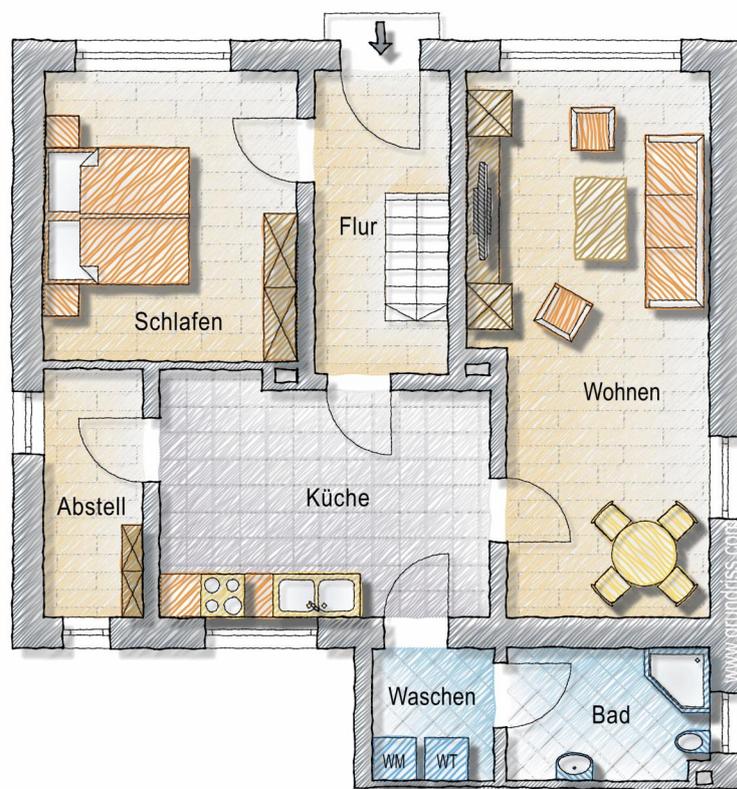


Nebengebäude



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

