Wenden / Hillmicke – Wenden

Viel Platz für Familie und Träume - Wohnen mit großem Garten

Objektnummer: 26039010



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 262 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2463 m²

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Auf einen Blick

Objektnummer	26039010
Wohnfläche	ca. 262 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 81 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.10.2030
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	231 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie

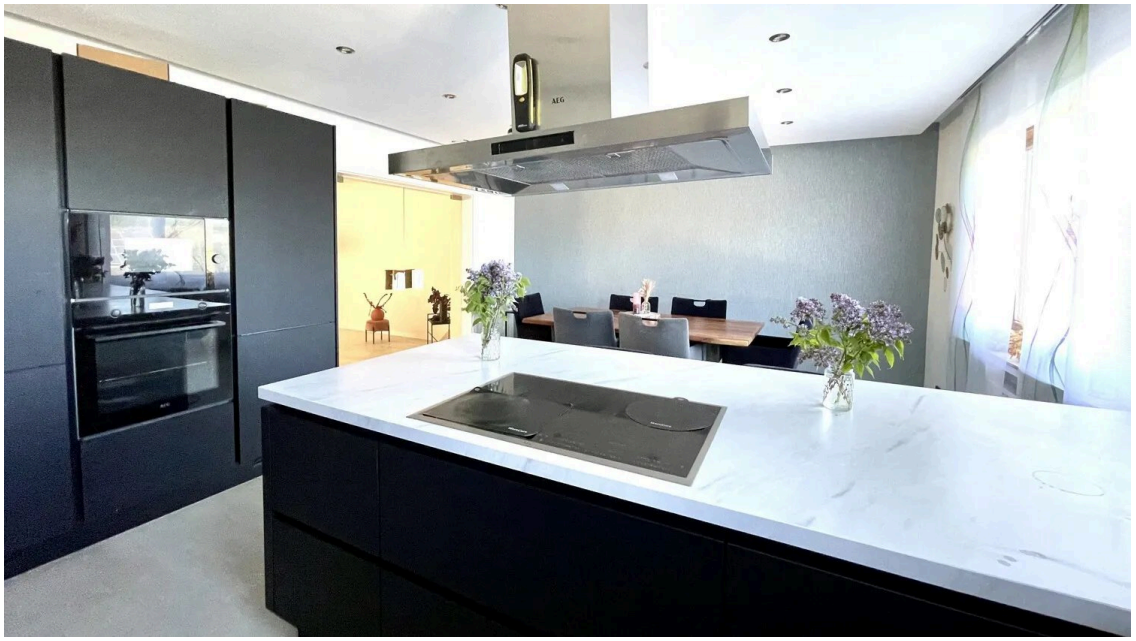




Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie





Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Die Immobilie



Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 262 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.463 m² optimale Voraussetzungen für alle, die nach Raum und Komfort suchen. Das im Jahr 1973 erbaute Objekt überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Modernisierung und einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großer und einladender Eingangsbereich. Die insgesamt sechs Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von großzügigen Wohn- und Schlafbereichen bis zu individuellen Arbeits- oder Gästezimmern.
Der Wohnbereich punktet mit viel Tageslicht durch große Fensterfronten und LED-Deckenspots, die für eine angenehme, moderne Beleuchtung sorgen.

Die angrenzende Küche wurde 2021 vollständig modernisiert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Hier erwartet Sie eine neue Einbauküche, die gegen Aufpreis übernommen werden kann. Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet mit einem angrenzenden Essbereich ausreichend Platz für einen großen Esstisch, was gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein ideal ermöglicht. LEDs unter der Decke sorgen auch hier für ein zeitgemäßes Ambiente.

Das modernisierte Badezimmer im Erdgeschoss bietet hohen Komfort. Die Ausstattung umfasst moderne Fliesen, bodengleiche Duschen und stilvolle Sanitärobjekte, die ein gepflegtes Erscheinungsbild garantieren.
Im Souterrain des Hauses befindet sich ein kleines Apartment, welches über einen separaten Eingang, einen großen Raum und ein Bad verfügt.

Ein weiteres Highlight bildet die geräumige Terrasse mit direktem Zugang zum sehr großen Garten, die als Treffpunkt für Familie und Freunde an sonnigen Tagen genutzt werden kann. Das Grundstück beeindruckt durch eine gepflegte Rasenfläche mit zahlreichen Obstbäumen und weiten Ausblick in die grüne Umgebung, wodurch ein naturnahes Wohnerlebnis garantiert ist.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung aus dem Jahr 2019 ausgestattet und bietet somit zuverlässige Wärme in allen Räumen. Im Zuge der Renovierungen 2021 wurden neben den Bädern auch neue Bodenbeläge verlegt.
Zur Immobilie gehören ebenfalls eine integrierte Garage sowie weitere Abstellmöglichkeiten im Keller und im Außenbereich, wodurch ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte gewährleistet ist.

Neben dem großzügigen Raumangebot bietet das Objekt durch seine gepflegte

Bausubstanz und die umfassenden Modernisierungen viele Vorteile und ein angenehmes Wohnumfeld. Die neue Einbauküche gegen Aufpreis verleiht dem Ensemble einen zusätzlichen Mehrwert.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus Ihnen eröffnet.

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Ausstattung und Details

- LEDs unter der Decke in der Küche und im Wohnzimmer
- neue Einbauküche vorhanden, aber nicht im Kaufpreis enthalten

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Alles zum Standort

Wenden besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre inmitten einer stabilen und überschaubaren Gemeinschaft. Die Stadt verbindet ländliche Idylle mit einer hervorragenden Infrastruktur, die das Leben für Familien besonders angenehm gestaltet. Dank der guten Anbindung über die A45 sowie regionaler Zugverbindungen ist ein komfortables Pendeln in nahegelegene Zentren wie Siegen oder Köln mühelos möglich. Die solide wirtschaftliche Lage und die stabile Nachfrage nach hochwertigen Immobilien unterstreichen die Attraktivität Wendens als sicheren und wertbeständigen Wohnstandort für Familien, die Wert auf ein behütetes und zugleich modernes Umfeld legen.

Der Ortsteil Hillmicke präsentiert sich als besonders idyllisches und naturnahes Wohngebiet innerhalb Wendens. Hier genießen Familien die Vorzüge einer ländlich-suburbanen Gemeinde mit einer überschaubaren Einwohnerzahl und einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl. Die geringe Kriminalitätsrate und die familienorientierte Infrastruktur schaffen ein sicheres und vertrauensvolles Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die ruhige Lage, umgeben von grünen Flächen, lädt zu erholsamen Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein – ein idealer Rückzugsort für Familien, die Wert auf Lebensqualität und Geborgenheit legen.

Die Umgebung von Hillmicke bietet eine Vielzahl an Einrichtungen, die den Alltag von Familien bereichern. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter die Kindertageseinrichtung St. Antonius, die in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Grundschulen wie die Katholische Grundschule Gerlingen und weiterführende Schulen in Wenden sind bequem in rund 30 bis 40 Minuten zu Fuß erreichbar und auch mit dem Auto schnell erreichbar. Für die Gesundheit der Familie sorgen Apotheken wie die Antonius-Apotheke in etwa 24 Minuten Fußweg sowie weitere medizinische Einrichtungen in Olpe, die mit dem Auto oder Bus gut erreichbar sind. Die Freizeitgestaltung wird durch zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen wie den HSG Hillmicke, nur wenige Gehminuten entfernt, ideal ergänzt. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken-Discount und Dornseifer sind in wenigen Autominuten erreichbar und gewährleisten eine bequeme Versorgung.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Wenden mit dem Ortsteil Hillmicke eine harmonische Verbindung aus Geborgenheit, Lebensqualität und zukunftssicherer Wohnumgebung – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien gemeinsam wachsen können.

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Sonstige Angaben

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 26039010 - 57482 Wenden / Hillmicke – Wenden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com