Halver / Oberbrügge

Charmante Eigentumswohnung mit großzügigem Balkon in ruhiger Lage

Objektnummer: 26351060



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

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

Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Auf einen Blick

Objektnummer	26351060
Wohnfläche	ca. 69 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1895
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	23.11.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	211.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1895

Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Die Immobilie





Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Die Immobilie





Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Die Immobilie





Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet den besonderen Charme eines Hauses aus dem Baujahr 1895 mit modernem Wohnkomfort. Die rund 69 m² Wohnfläche wurden vor etwa vier Jahren umfassend saniert und renoviert und präsentieren sich heute in einem zeitgemäßen und einladenden Zustand.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum schönen Balkon. Hier lässt sich wunderbar entspannen und der Außenbereich als zusätzlicher Wohnraum nutzen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine angenehme und ruhige Rückzugsmöglichkeit. Die geräumige Küche verfügt bereits über eine moderne Einbauküche und bietet genügend Raum für einen Essbereich.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbad mit Dusche. Ein praktischer Stellplatz für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Für behagliche Wärme sorgt ein moderner wassergeführter Pelletofen als Etagenheizung mit Heizkörpern. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein fest zugeordneter Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für komfortables Parken unmittelbar am eigenen Zuhause. Der Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und eignet sich sowohl für die eigene Nutzung als auch als interessante Kapitalanlage. Aktuell besteht ein Mietverhältnis, welches zum 31.12.2026 gekündigt ist. Damit eröffnet sich für einen Käufer anschließend die Möglichkeit, die Wohnung selbst zu beziehen oder neu zu vermieten.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Ausstattung und Details

- ca. 69 m² Wohnfläche
- Baujahr 1895
- vor ca. 4 Jahren umfassend saniert und renoviert
- Waschmaschinenstellplatz im Bad
- Pelletofen als Heizung
- eigener Kellerraum
- fest zugeordneter Stellplatz direkt vor dem Haus
- ruhige Lage
- geeignet zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage
- bestehendes Mietverhältnis gekündigt zum 31.12.2026

Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im Halveraner Ortsteil Oberbrügge. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur, viel Grün und der landschaftlich reizvollen Umgebung des südlichen Märkischen Kreises.

Oberbrügge bietet eine gute Verbindung aus naturnahem Wohnen und alltagstauglicher Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Ortsteilen und im nahegelegenen Stadtgebiet von Halver gut erreichbar. Auch die umliegenden Städte und Gemeinden sind durch die vorhandene Verkehrsanbindung bequem zu erreichen.

Die abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten bietet einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu den regionalen Zentren und einer guten Anbindung an das überörtliche Straßennetz.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, grüne Wohnatmosphäre, die angenehme Nachbarschaft und die ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit des täglichen Lebens.

Objektnummer: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

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.

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: 26351060 - 58553 Halver / Oberbrügge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com