Holzwickede

Großzügiger Bungalow mit Atrium, offenem Kamin und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26381011



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 471 m^2

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

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

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Auf einen Blick

Objektnummer	26381011
Wohnfläche	ca. 129 m²
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	155.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.07.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Die Immobilie





Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Die Immobilie





Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Die Immobilie





Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Die Immobilie





Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Die Immobilie





Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Die Immobilie



Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Ein erster Eindruck

Dieser charmante Bungalow aus dem Baujahr 1982 überzeugt durch seine solide Massivbauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und ein komfortables Wohnkonzept auf einer Ebene. Mit rund 129 m² Wohnfläche und insgesamt 4,5 Zimmern bietet die Immobilie attraktive Voraussetzungen für Paare, Familien und Menschen, die das Wohnen ohne viele Treppenstufen zu schätzen wissen.

Bereits das Raumkonzept eröffnet vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit seinem offenen Kamin zu gemütlichen Stunden und einer behaglichen Wohnatmosphäre ein. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Wohnzimmer in das Atrium, das einen geschützten Außenbereich schafft und den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie erweitert. Hier lässt sich ein privater Rückzugsort gestalten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die weiteren Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf- und Kinderzimmer, Gästezimmer oder komfortables Homeoffice. Damit lässt sich die Immobilie an unterschiedliche Lebensphasen und persönliche Bedürfnisse anpassen. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und sorgt insbesondere bei Besuch für zusätzlichen Komfort.

Ein weiterer Pluspunkt ist, dass das Haus zu rund zwei Dritteln seiner Grundfläche unterkellert ist und somit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen bietet. Die zusätzlichen Flächen bieten wertvollen Stauraum und eröffnen je nach Ausgestaltung weitere Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Hobby, Vorräte oder einen Hauswirtschaftsbereich.

Besonders praktisch präsentiert sich der direkte Zugang zur Doppelgarage. Die Garage bietet darüber hinaus Platz für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien des täglichen Bedarfs.

Die massive Bauweise und das Baujahr 1982 bilden eine solide Grundlage für ein Zuhause mit individuellem Gestaltungspotenzial. Ob eine behutsame Modernisierung oder eine zeitgemäße Neugestaltung einzelner Wohnbereiche – dieser Bungalow bietet Raum, eigene Vorstellungen umzusetzen und ein persönliches Wohnambiente zu schaffen.

Ein Haus mit Charakter, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und besonderen Ausstattungsmerkmalen – ideal für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem geschützten Außenbereich und praktischen Zusatzflächen verbinden möchten.

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Ausstattung und Details

-offener variabler Wohnbereich
-offener Kamin
-zu 2/3 unterkellert
-Atrium
-Garten
-zwei Garagen

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Alles zum Standort

Holzwickede überzeugt durch die gelungene Verbindung aus einem angenehmen Wohnumfeld, einer familienfreundlichen Infrastruktur und der Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren des östlichen Ruhrgebiets. Die Gemeinde bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein entspanntes Zuhause mit kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten suchen.

Kindertageseinrichtungen und Schulen sind ebenso gut erreichbar wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und ärztliche Versorgung. Das Ortszentrum lädt mit seinen Geschäften, gastronomischen Angeboten und weiteren Dienstleistungen zum Verweilen ein und erleichtert die Organisation des Familienalltags.

Auch in der Freizeit hat die Umgebung viel zu bieten: Grünanlagen, Spielplätze, Sportvereine und vielfältige Bewegungsmöglichkeiten schaffen attraktive Angebote für Groß und Klein. Die Nähe zur Natur bietet zudem Raum für gemeinsame Spaziergänge, Fahrradtouren und erholsame Stunden im Freien.

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

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 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.

Objektnummer: 26381011 - 59439 Holzwickede

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna
Tel.: +49 2303 - 91 83 10
E-Mail: unna@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com