BARTSCH IMMOBILIEN

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage

In beliebter Lage von Holzwickede

Exposé - 6015

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-999642-40
Telefax: 0231-999642-45

E-Mail: info@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de

Geschäftsbedingungen

BARTSCH IMMOBILIEN

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.
Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..
Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..
Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.
Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

BARTSCH IMMOBILIEN

Haus
Garten
Terrasse

Freistehendes Einfamilienhaus

Haus

Das Haus wurde 1981 in architektonisch anspruchsvoller Massivbauweise erbaut. Es wurde als Bungalow mit Flachdach errichtet, 2015 wurde ein Satteldach aufgestockt, so dass Ihnen hier ca.124 m² zusätzliche Fläche zur Verfügung stehen.
Das Haus ist komplett unterkellert.
Zum Haus gehört eine Garage mit dazu gehörigem Stellplatz.
Der Kellerbereich ist auch über eine Außentreppe vom Garten aus zu erreichen.

Haus
Garten
Terrasse

Freistehendes Einfamilienhaus

Garten

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet viel Rasenfläche für Spielgeräte oder auch ein Gartenhaus. Das Grundstück hat eine Größe von 540 m².

Der Garten ist vom Wohnzimmer, von der Garage, aber auch über einen separaten Weg am Haus von der Straße erreichbar.

Haus
Garten
Terrasse

Freistehendes Einfamilienhaus

Terrasse

Die Terrasse hat eine Größe von ca.19 m².

Sie ist mit einer Glasüberdachung und Windschutz ebenfalls aus Glas an beiden Seiten versehen.
Sie bietet ausreichend Raum für Ihre Gartenmöblierung inklusive großem Grill.
Sie erreichen die Terrasse direkt aus dem Wohnraum.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 1 und 2
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Eingangsbereich

Hell und freundlich begrüßt Sie das Haus im Eingangsbereich.
Die Flure sind mit Marmorboden ausgelegt, ebenso die Treppe in den Keller.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 1 und 2
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Gäste-WC

Ebenfalls im Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC.
Es ist mit einem großen Fenster ausgestattet.
Alle Fenster dieser Etage verfügen über elektrische Rollläden, die programmierbar sind.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 1 und 2
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Wohnen

Der großzügige Wohnbereich (ca. 26 m²) begeistert mit viel Fläche und Helligkeit.
Der Wohnbereich ist ebenfalls mit Echtholzparkett ausgelegt.

Von hier aus erreichen Sie die Terrasse und den Garten.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 1 und 2
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Essen

Der Essbereich liegt zwischen Wohnraum und Küche und ist offen zum Flurbereich.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 1 und 2
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Kochen

Die Küche verfügt ebenfalls über ein großes Fenster und eignet sich hervorragend für die Einrichtung mit einer Einbauküche.
Eine Tür führt in den vorderen Flur und eine Schiebetür in den Essbereich.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 1
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Schlafen 1

Das größere der beiden Schlafzimmer (ca.18 m^2) bietet den Blick in den Garten.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 2
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Schlafen 2

Das zweite Schlafzimmer kann auch hervorragend als Kinder-Gäste-oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Eingangsbereich
Gäste-WC
Wohnen
Essen
Kochen
Schlafen 1 und 2
Bad

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Bad

Das Bad ist in beige gehalten und mit einer Badewanne und separater Dusche ausgestattet.
Die Badmöbel sind im Kaufpreis enthalten.

Die Bereiche im Dachgeschoss

Ausbau

Das 2010 aufgestockte Dachgeschoss bietet Ihnen weitere ca.124 m² Nutzfläche.

Darüber befindet sich zusätzlich ein Spitzboden.

BARTSCH IMMOBILIEN

Die Bereiche im Kellergeschoss

Kellerräume, Waschküche, Duschbad

Der Kellerbereich ist sehr gepflegt und überwiegend mit Bodenfliesen ausgelegt. Es gibt insgesamt fünf Kellerräume, eine Waschküche, den Heizungskeller und ein zusätzliches Duschbad.
Aus der großen Waschküche erreichen Sie über eine Außentreppe den Garten.
Die Heizung stammt aus dem Jahr 2015.

Lage
Daten im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse

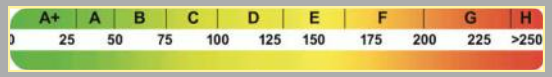
Die Lage

Mit guter Anbindung in 59439 Holzwickede

Hier wohnen Sie in einer reinen Wohnsiedlung mit Ein-und Mehrfamilienhäusern.
Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Grundschule sind fußläufig zu erreichen.
Auch die Cafés und Restaurants im Ortskern von Holzwickede erreichen Sie bequem zu Fuß.

Holzwickede ist Emscherquellgemeinde. Ein beliebtes Ausflugsziel ist der Emscherquellhof.
Viel Grün in der Umgebung lädt zum Spazierengehen und Joggen ein.
Hier werden Sie sich wohlfühlen!

Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse



Energiebedarfsausweis

gültig bis : 21.09.2023

Endenergiebedarf:153,49 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: E

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten.

Baujahr im Energieausweis: 1980

Wesentlicher Energieträger: Gas

Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus freistehend
PLZ:	59439
Ort:	Holzwickede
Wohnfläche:	ca.118 m²
Nutzfläche:	ca.228 m² (Keller und Dachgeschoss)
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2,00 + Gäste WC
Kaufpreis:	399.000,- EUR
Provision:	3,57% Käufercourtage

Stellplatzart:	1 Garage 1 Stellplatz im Freien
Stellplatzanzahl:	2
Terrassen:	1
Grundstücksgröße:	ca. 540 m²
Baujahr:	1981
Befeuerung:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung
Dist. Kindergarten (km)	0,85 km
Dist. Grundschule (km)	0,80 km

Durch die Aufstockung des Satteldaches hat das Haus sehr gewonnen. Das Dach ist bereits gedämmt und der Ausbau begonnen.
Die Elektrik stammt aus dem Baujahr.

Die städtischen Kosten für dieses Objekt betragen 869,09 € jährlich.

Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse

Unser Resumé

Hier wohnen Sie in einer kleinen Wohnstraße in einem freistehenden Haus auf einem herrlich großen Grundstück.
Das Haus bietet auf einer Ebene ca.118 m² Wohnfläche aufgeteilt in Küche, Essbereich, Wohnbereich mit Terrasse, 2 Schlafräume, Bad und Gäste-WC. Das Haus ist komplett unterkellert.
2010 wurde das Flachdach zu einem Satteldach aufgestockt und bietet somit ca. 124 m² weitere Fläche.
Eine Garage mit einem davor befindlichen Stellplatz rundet das Bild ab.
Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

Der Kaufpreis: 399.000,- €
Inklusive des sonnigen Grundstückes

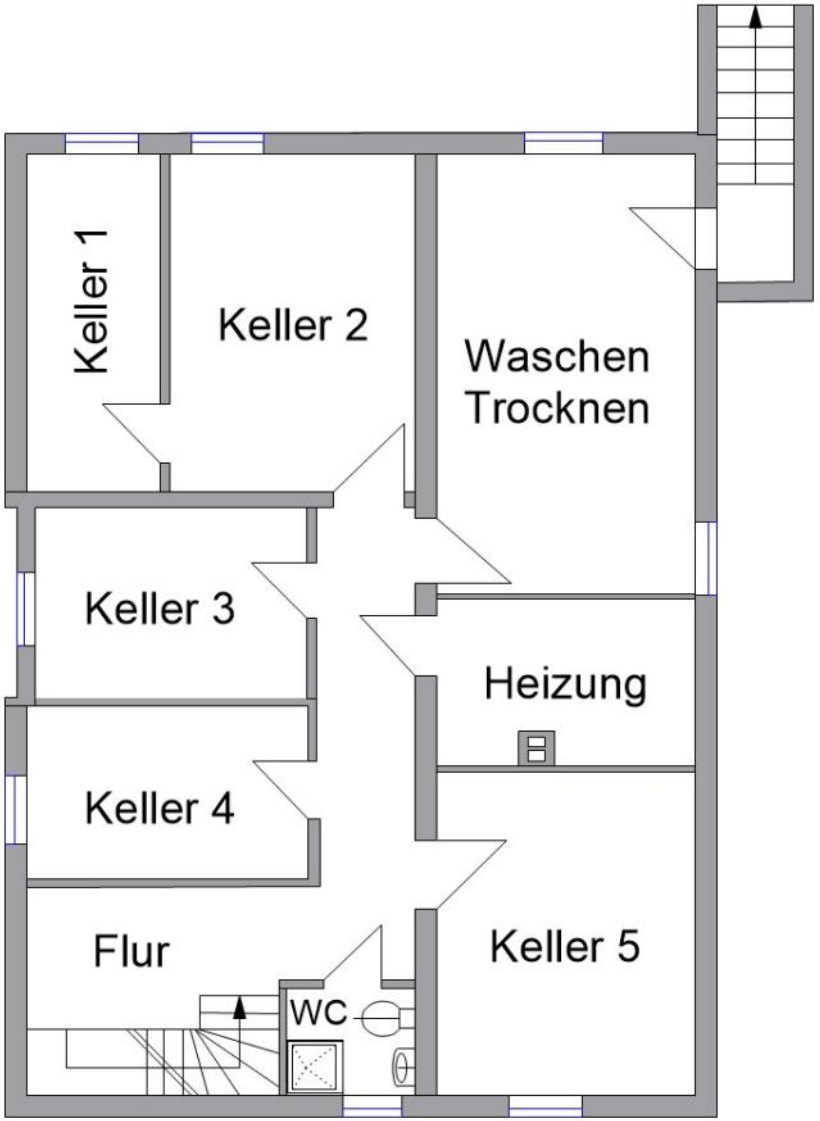
Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

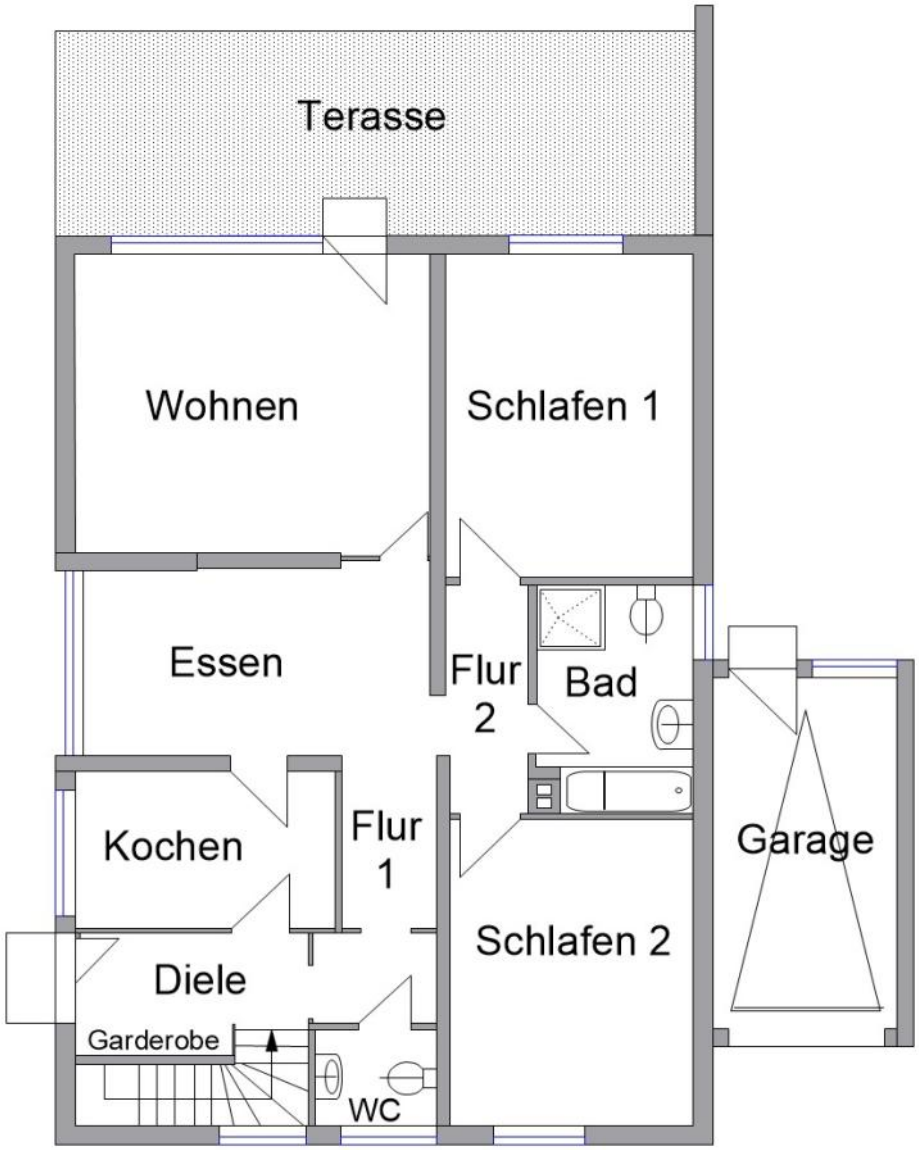
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse

Grundriss Kellergeschoss



Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



Über dem Erdgeschoss befindet sich das aufgestockte Dachgeschoss mit einem darüber liegenden Spitzboden.