

ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT KLEINEM GARTEN- EIN CHARMANTES HAUS ZUM VERLIEBEN

48282 Emsdetten, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004172



Wohnfläche ca.: **56 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **189.000 EUR**



ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT KLEINEM GARTEN- EIN CHARMANTES HAUS ZUM VERLIEBEN

Objekt ID	MM-004172
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2013
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Dusche, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	218 EUR



Kaufpreis

189.000 EUR



Objektbeschreibung

ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT KLEINEM GARTEN-EIN CHARMANTES ZUHAUSE ZUM VERLIEBEN

Diese wunderschöne Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines 2013 erbauten 4-Parteienhauses hat alles, was das Herz begehrt. Mit ihrem offenen Schnitt, der gemütlichen überdachten Terrasse und dem zugehörigen kleinen Garten bietet sie ein Zuhause zum Verlieben.

Das helle gepflegte Treppenhaus führt Sie in den Flur, von dem aus Sie alle Räume der ca. 56m² großen Wohnung erreichen können. Das ansprechende Wohn-Esszimmer mit moderner Küche ist das Herzstück der Wohnung und bietet genügend Platz, um Zeit mit Freunden und Familie zu verbringen. Die angrenzende Terrasse lädt ein, entspannte Stunden mit Blick ins Grüne zu genießen.

Zur Ausstattung der Wohnung gehört auch ein Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche und ein ruhig gelegenes, großzügiges Schlafzimmer.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und hochwertige Materialien, wie zum Beispiel Fußbodenheizung, Fliesen in Holzoptik und Dreifachverglasung. Ein weiteres Highlight ist der eigene kleine Garten, der direkt an die Terrasse angrenzt und Raum für eigene Gestaltungsideen bietet.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die Ruhe und Entspannung suchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Eigentumswohnung verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- alleiniges Sondernutzungsrecht für Garten
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Solarthermie
- ebenerdige Dusche
- Tageslichtbadezimmer
- Fliesen in Holzoptik

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der



Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.12.2023
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	47,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die Stadt Emsdetten bietet mit seinen ca. 36.000 Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen und Leben mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Stadt steht im ständigen Wachstum und schon in der Vergangenheit wurden immer neue Wohngebiete erschlossen. Viele mittelständische Unternehmen haben in Emsdetten ihren Standort gefunden. Durch die wirtschaftliche Entwicklung werden hier ständig neue Mitarbeiter gesucht. Die Arbeitslosenzahl liegt hier bei nur 4,4%. Sportlich hat die Stadt auch einiges zu bieten. Neben diversen Fußballvereinen wird Handball hier großgeschrieben. Der TV Emsdetten ist eine echte Größe im deutschen Handball und schon seit Jahrzehnten in der 2. Bundesliga zu Hause. Münster ist in ca. 25. Minuten mit dem PKW oder der Bahn zu erreichen. Die direkte Nähe zum Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) bieten hier viele Möglichkeiten. Das Objekt befindet sich ruhig gelegen in einem gewachsenen Wohngebiet, welches durch eine Bebauung mit hauptsächlich Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Stadthalle und das Zentrum von Emsdetten sind fußläufig zu erreichen. Eine Grundschule sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe zum Objekt.





Esszimmer



Küche



Wohnzimmer



Terrasse



Schlafzimmer



Badezimmer





Flur



Treppenhaus



Fahrradunterstand



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

