



Modernes Wohnhaus für eine oder zwei Familien in Toplage von Meinerzhagen!

Objekt: 197 • 58540 Meinerzhagen
390.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	197
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	58540
Ort	Meinerzhagen
Wohnfläche	ca. 154 m ²
Nutzfläche	ca. 29 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 678 m ²
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	164,31 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	390.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.



Beschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause - einem charmanten Einfamilienhaus, das zum Kauf in der idyllischen Stadt Meinerzhagen angeboten wird. Gebaut wurde das Haus in Holzbauweise 1970 mit der Firma Heba Fertigbau. Der Keller, sowie die Garage wurden in massiver Bauweise erstellt.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der sofort den Weg in das großzügige, helle Wohnzimmer öffnet. Hier genießen Sie einen direkten Blick über Meinerzhagen und können den modernen Pellet-Kamin bewundern, der Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt.

Aktuell ist das Haus so gestaltet, dass es am Ende des Flures eine große Küche mit angrenzendem Esszimmer bietet. Direkt daneben finden Sie ein helles Schlafzimmer, das zum Ausruhen einlädt. Die Raumauflteilung ist flexibel: Auf Wunsch kann der aktuelle Zustand bequem rückgängig gemacht werden, sodass Sie im Obergeschoss insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung haben.

Ein besonderes Merkmal des Hauses ist das vollständig unterkellerte Geschoss. Dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie könnten ihn beispielsweise als kleine Einliegerwohnung für den innerfamiliären Gebrauch nutzen oder als zusätzlichen Stauraum und für weitere Räume gestalten.

Außerhalb des Hauses erstreckt sich das Grundstück über ca. 678 m² und bietet einen gepflegten Gartenbereich, der viel Raum für kreative Gestaltungsideen lässt. Dank einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Meinerzhagen, die durch Naturnähe und gute Infrastruktur besticht, ist dieses Einfamilienhaus die perfekte Kombination aus traditionellem Charme und modernem Lebensstil - ein wunderbarer Ort, um neue Erinnerungen zu schaffen.

Entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, in einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Zusatztipps: Wir vermitteln maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte. Unabhängiger vergleich aus über 450 Banken. Für Sie kostenfrei und unverbindlich!

Folgen Sie uns auf unseren Social-Media-Kanälen und erhalten Sie exklusive Informationen über Immobilien und Finanzierungen.

Instagram/facebook: @dielieblingsmakler



Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Stadt Meinerzhagen, im malerischen Sauerland, Nordrhein-Westfalen. Die Lage beeindruckt durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung, ideal für all jene, die eine Balance zwischen einem naturnahen Leben und einer guten Infrastruktur suchen. Die Innenstadt von Meinerzhagen ist rasch erreichbar und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen.

Für Natur- und Sportbegeisterte eröffnet die Umgebung eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zur Erkundung der reizvollen Landschaft ein. Zudem ermöglicht die nahe Anbindung an die A45 eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und weiter entfernten Zielen. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar und tragen zur Attraktivität dieser Wohngegend bei.

Genießen Sie das Wohnen in einer lebendigen Gemeinde, die Tradition und Moderne meisterhaft miteinander verbindet.

Ausstattung Beschreibung

- Pelletkamin
- flexible Raumgestaltung
- zwei Bäder
- moderne Küche
- Carport
- Wintergarten
- Solar auf dem Dach
- großzügiger Garten
- 5 Schlafzimmer oder optional 3 Schlafzimmer in Hauptwohnung + 2-Zimmer Einliegerwohnung



Sonstige Angaben

Klassischer Makler? Fehlanzeige! Lassen Sie sich von unserer Arbeit überzeugen.

Hinweis: Die in diesem Exposé genannten Angaben basieren auf Auskünften des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung der Objektangaben kann keine Gewährleistung, Haftung oder Garantie der Daten übernommen werden. Der Grundriss dient der Information, ist nicht maßstabsgerecht und somit nicht zur Maßentnahme geeignet.

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Küche



Essbereich



Flur



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Untergeschoß Flur



Außenansicht



Grundriss EG ursprünglich



Grundriss KG ursprünglich



Sina Elia



Gutschein



jetzt anfragen



Finanzierung

Selbstverständlich unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung. Mit über 10 Jahren Erfahrung als gelernte Bankkauffrau, habe ich Zugriff auf einen Pool von mehr als 450 Banken, um ein maßgeschneidertes Angebot ganz nach Ihren Bedürfnissen zu erstellen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren oder nutzen Sie einfach den bereitgestellten Barcode, um ein kostenloses Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei Ihren Finanzierungsanliegen zu helfen!





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sina Elia
Haus & Finanzwerk GmbH
Derschlager Str. 14
58540 Meinerzhagen

Telefon: + 49 2354 - 920 300

Mobil: +49 160 97568632

E-Mail: anfrage@haus-finanzwerk.de

Rechtshinweis

Die in diesem Exposé genannten Angaben basieren auf Auskünften des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung der Objektangaben kann keine Gewährleistung, Haftung oder Garantie der Daten übernommen werden. Der Grundriss dient der Information, ist nicht maßstabsgerecht und somit nicht zur Maßentnahme geeignet.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus & Finanzwerk GmbH - DIE Lieblingsmakler • Derschlager Straße 14 • 58540 Meinerzhagen

Tel.: +49 2354 920300 • Mobil: +49 160 97568632 • Fax:
info@haus-finanzwerk.de • <https://www.haus-finanzwerk.de/>