

# LÄNDLICHES EINFAMILIENHAUS

---

Peddenöde 8  
58256 Ennepetal

Hausverwaltung  
Claudius Cohrt



## Objektmerkmale

Hierbei handelt es sich um ein Einfamilienhaus in der Peddenöde 8, 58256 Ennepetal. Das Haus verfügt über folgende Anzahl an Räumen, welche allein vom Mieter zu nutzen sind:

4,5 Zimmer	2 Kellerräume
1 möblierte Küche mit Nebenraum	1 Öltankraum 1 Heizungsraum
1 Bad	1 Dachboden
1 Gäste- WC	1 Terrasse und 1 überdachte Loggia
2 Diele/ Flure	1 Garage
1 Garten	2 PKW-Stellplätze

Hier bieten wir Ihnen **164m<sup>2</sup> Mietfläche.**

## Lage des Objektes

Das Haus liegt in einer ruhigen und **grünen Gegend** von Ennepetal. Durch den **Garten** und die **Umgebung** finden Kinder freien Spielraum, im Grünen aufzuwachsen und ihrer Fantasie dort freien Lauf zu lassen. Die Umgebung ist **ideal** für **Familien** und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie **Wandern, Radfahren** und **Reiten**.



# Beschreibung des Objektes

Hierzu bieten wir Ihnen **164m<sup>2</sup> Mietfläche**, welche Sie mit Leben füllen können. Gerne sind auch **Haustiere willkommen!**

## KELLERGESSCHOSS:

Auf **53m<sup>2</sup> Nutzfläche** befinden sich neben den **Öltanks** und den **zwei Kellerräumen** auch der **Ausgang** zum Hof. **Nahe dem Hofausgang** befindet sich hier auch eine **große Dusche**. Die **Garage** ist mit **direktem Zugang** zum Haus über den **Kellerraum** verbunden.

## ERDGESCHOSS:

Im **großzügigen Eingangsbereich** werden Sie durch die **großen einladenden Fenster** mit viel Helligkeit begrüßt. Weiter geht es mit den **Treppen**, die sowohl den **Zugang** zum **Keller** als auch zum **Obergeschoss** ermöglichen. Der großzügige **Wohn-/Essbereich** bietet Ihnen viel Raum für inspirierende Zeit, welche durch den **hochwertigen Kamin** begleitet wird. Die **komplett ausgestattete Küche** verfügt über **Einbaugeräte von Neff und Siemens**. Unmittelbar daneben liegt der **Hauswirtschaftsraum** mit Platz für Waschmaschine, Trockner etc. Ebenfalls im EG befindet sich das **Gäste- WC**, das mit einem Fenster ausgestattet ist.

## OBERGESCHOSS:

Über die stillvolle **Echtholztreppe** gelangen Sie **auf 80m<sup>2</sup> nutzbare Fläche**. Dort befinden sich **drei Schlafzimmer**, ein gut **ausgestattetes Bad** sowie ein Zugang zur überdachten Loggia (mit Heizstrahlern).



# Ausstattung

Ein **Vordach** schützt den **Eingangsbereich** vor Regen und bietet gleichzeitig eine einladende Optik. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in ein **geräumiges** und **helles Foyer** mit einem warmen und einladenden Ambiente. Der Boden ist mit **hochwertigen Fliesen** in einem neutralen Farbton ausgestattet, die sowohl pflegeleicht als auch elegant sind.

Im **großzügigen Wohnbereich**, der aufgrund der **großen Fenster** angenehm erhellt wird, sorgt ein **stilvoller Kamin** für gemütliche Abende und eine warme Atmosphäre. Dort befindet sich auch ein geräumiger Essbereich mit Platz für einen großen Esstisch, der sich ideal für ein Familienessen oder Spieleabende am knisternden Kamin eignet.

Ebenso wird Sie die **komplett eingerichtete Küche** mit **hochwertigen Einbaugeräten von Neff und Siemens** durch den Alltag begleiten.

Unmittelbar neben der Küche befindet sich der **Hauswirtschaftsraum** mit Fenster und **Platz** für **Waschmaschine** und **Trockner nebst Anschlüssen**.

Vom Foyer aus führt eine **elegante Holzterrasse** in die **obere Etage des Hauses**, wo sich **drei geräumige Schlafzimmer** mit **großen Fenstern** befinden, die ausreichend Platz für Ihre Liebsten bieten.

Das **Badezimmer** bildet für Sie die perfekte Wellnessoase mit **Eckbadewanne** und **Dusche**, zwei großzügigen Waschbecken und viel Ablagemöglichkeit für Pflegeprodukte und Deko. Für wohlige Wärme nach dem Duschen sorgt zusätzlich der Handtuchheizkörper.

Das Highlight dieser Etage ist der **von dem Elternschlafzimmer aus zugängliche überdachte Balkon** (mit Heizstrahlern), der einen herrlichem Blick auf den Garten bietet.

Der **Garten** lädt Kinder ein, ihrer Fantasie freien Lauf zu lassen. Ebenfalls bietet sich hier Platz zum Entspannen oder ein gemütliches Barbecue zu genießen.

Direkt vor dem Haus in der Eingangsebene befinden sich **zwei PKW-Stellplätze**. Neben dem hofseitigen Eingang liegt eine geräumige Garage mit direktem Zugang zum Keller.

Für Ihre **Sicherheit** sorgt eine Alarmanlage mit **Schließkontakten der Fenster** im Obergeschoss sowie **Bewegungsmeldern und Schließkontakten der Zugangstüren** im Erdgeschoss. Außerdem bietet das Haus **doppelverglaste Holz- und Kunststofffenster mit Rollläden**.







Straßenseite (Nord)



Eingangsbereich (Süd)





Blick auf die Echtholzterre



Wohn- und Essbereich







Wohnbereich



Wohnbereich





Küche



Hauswirtschaftsraum







Gäste-WC



Blick auf beide Ebenen





Flur



Bad







Raum Nr. 1 (Kinderzimmer)

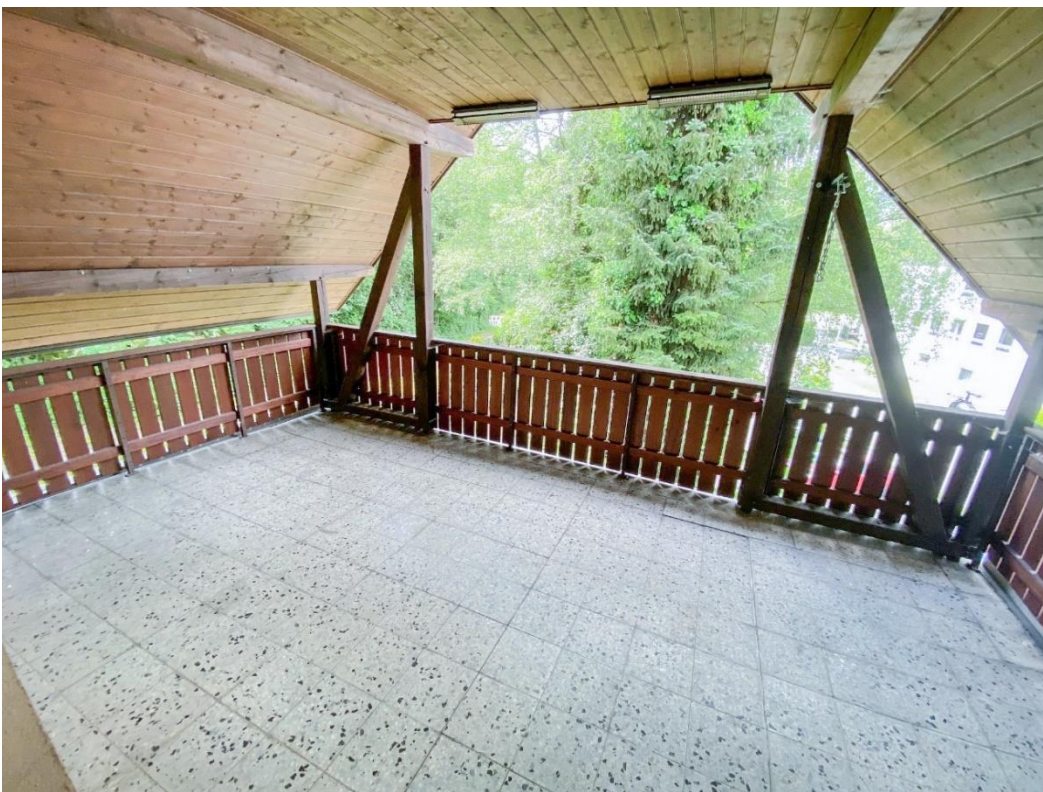


Raum Nr. 2 (Büro)





Raum Nr. 3 (Schlafzimmer)



Terrasse







Kellergeschoss



Kellerraum mit Zugang zur Garage







Straßenseite (Süd)



Gartenseite (Westen)





# Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte:

**Hausverwaltung**  
**Dipl. -Ing Claudius Cohrt**  
Oberloh 10  
58332 Schwelm  
Tel: 02336/ 6050  
Fax: 02336/ 914799

