



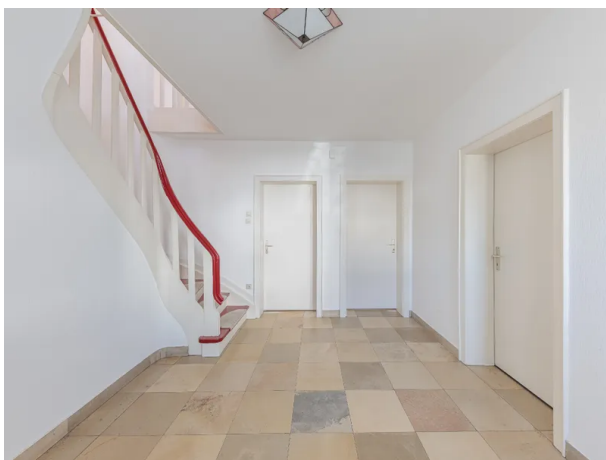
Haus

**Mit Erbpacht:
Familienfreundliches
Einfamilienhaus mit Balkon,
Terrasse und Garage in beliebter
Lage!**

**Objekt-Nr.:
63612-3191**

Haus zum Kauf

in 45549 Sprockhövel-Haßlinghausen





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	3.57% vom Gesamtwert
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 152,95 m²
	Zimmer	10
	Grundstücksfläche	ca. 1.198 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1953
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Separate WCs	3
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓



Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit dem tollen Grundstück und ist perfekt für Familien geeignet. Es ist großzügig geschnitten und bietet ein helles, einladendes Wohnen, das zum Wohlfühlen einlädt. * 152.95 m² Wohnfläche zuzügl. 38,67 m² Nutzfläche im Anbau * 10 Zimmer, Küche, Dielen, Duschbad und Wannenbad, separates WC, zwei Gäste-WCs * Balkon und Terrasse * 1.198 m² Grundstück in Südwestausrichtung * Kellerräume sowie eine Waschküche und ein Versorgungsraum (Vollunterkellerung) * Kelleraußentreppe in den Garten * Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher * isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen und Rollläden * Einzelgarage * Erbpachtgrundstück Der angegebene Kaufpreis ist der Wert für das Wohnhaus. Für die Nutzung des Grundstücks wird ein normaler und üblicher Erbbaurechtsvertrag mit einem Erbbauzins für eine Laufzeit von 99 Jahren geschlossen. Der Erbbauzins wird prozentual vom Bodenwert berechnet. Weitere Informationen zu der Höhe des Erbbauzinses finden Sie in unserem detaillierten Exposé. Es erfolgt eine Indizierung an den Preisindex eines 4-Personenhaushaltes. Ein Ankauf des Grundstücks ist nicht möglich. Die Nachweis- oder Vermittlungsprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. jeweils für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis des Gebäudes (249.000,00 EUR) sowie dem Wert des Grundstücks (271.000,00 EUR). Sie haben Interesse oder Rückfragen? Melden Sie sich - gerne nennen und senden wir Ihnen weitere Informationen zum Objekt.

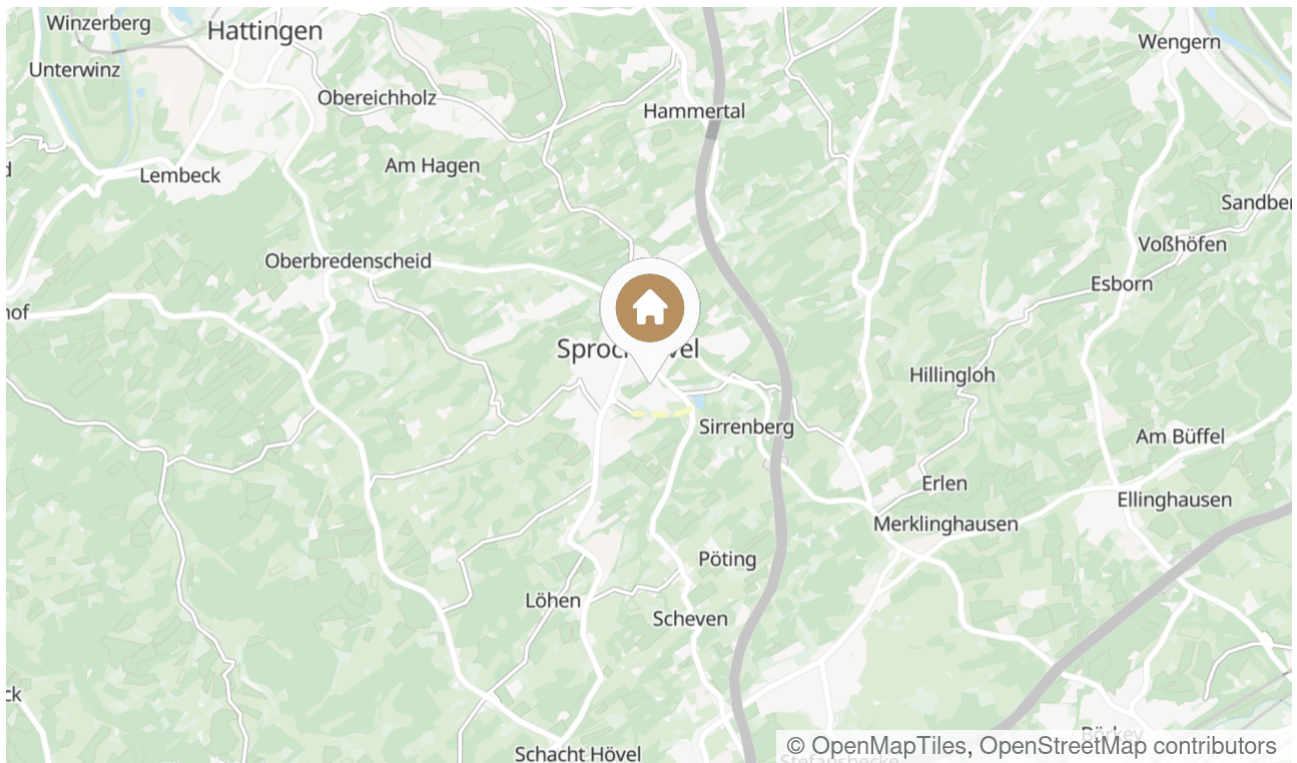
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 09.07.2025 Endenergiebedarf
Wärme: 258.6 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1953

Lage & Umgebung

45549 Sprockhövel-Haßlinghausen

Beliebte Lage im ländlich gelegenen Sprockhövel. Das Objekt liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse mit einer gepflegten Nachbarschaft mit Ein- bis Zweifamilienhäusern. Die Hauptverkehrsstraße von Sprockhövel-Haßlinghausen mit ihren vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten ist in Kürze erreicht. Auch Schulen, Kindergärten und weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Der Autobahnanschluss ist perfekt für Pendler - Grünflächen befinden sich direkt vor der Haustür.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

08.07.2035

Ausstellungsdatum

09.07.2025

Endenergiebedarf

258,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1953

Wesentlicher Energieträger

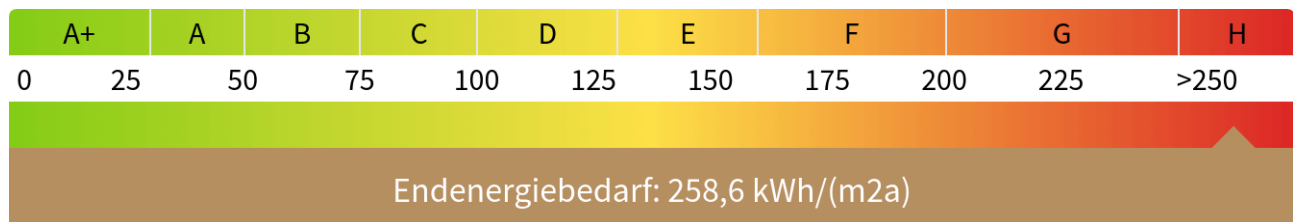
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Freistehendes Einfamilienhaus



EG: Eingangsbereich



EG: heller Wohn-/Essbereich



EG: Gästezimmer



EG: Küche



Anbau: Terrassen- und Gartenzugang



Anbau: Büro



DG: Diele



DG: Schlafzimmer



DG: Kinderzimmer



DG: Duschbadezimmer



DG: Wannenbad



versteckte Sonnenterrasse



großzügiges Gartengrundstück

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

