



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Mehrgenerationen-Wohnen in ländlicher Idylle



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KRS_322	<b>Stand vom:</b>	06.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Ort:</b>	58553 Halver	<b>Wohnfläche:</b>	246,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	998,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	10,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 %
-------------------	--------------	-------------------	--------

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Oel
-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Alexandra Ehrengut	<b>Straße:</b>	Stöckenberger Str. 18
<b>Ort:</b>	42859 Remscheid	<b>E-Mail:</b>	alexandra.ehrengut@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Idylle pur - schon die Anfahrt zu diesem ländlich gelegenen aber gut erreichbarem kleinen Juwel mit traumhaftem Gartenpotential ist Genuß für die Sinne.

Das charmante Ensemble läßt sein Baujahr um die Jahrhundertwende nicht erkennen. Kein Wunder - denn das Haupthaus als auch das Nebengebäude wurden in großen Teilen bereits liebevoll renoviert.

Die Nutzung ist ideal für einen Mehrgenerationen-Haushalt, bietet sich aber ebenfalls beispielsweise zur zusätzlichen Vermietung an, denn die drei Wohneinheiten verfügen über drei separate Eingänge.

Die Einliegerwohnung umfaßt einen Flur, einen Wohnraum, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein stilvoll renoviertes Badezimmer mit Dusche und Fußbodenheizung. Außerdem steht ein Kellerraum zur Verfügung. Von hier aus gäbe es auch die Möglichkeit, in die Hauptwohnung zu gelangen.

Der Hauptwohnbereich ist erreichbar über den Innenhof. Besucher dürften hier direkt staunen bei Anblick des terrassenförmig angelegten Gartens mit Obstbaum und altem Hühnerhaus sowie der antiken grünen Handpumpe, welche fleißig Regenwasser zur Bewässerung bereitstellt.

Eine Wohnküche mit Terrassentür und Blick auf den herrlichen Garten, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Ofen erwarten Sie hier. Das Wohnzimmer ist derzeit mit einer Leichtbauwand geteilt, könnte aber jederzeit wieder geöffnet werden. Das Badezimmer wartet auf eine kreative Neugestaltung.

In dieser Etage wurde bei der Renovierung weitestgehend auf das Auslegen von Bodenbelägen und Gestaltung der Wände verzichtet, um dem neuen Eigentümer Gestaltungsspielraum zu lassen.

Eine großzügige Treppe führt Sie von hier aus auf den Dachboden. Eine Ausbaureserve wäre hier gegeben. Allerdings berücksichtigen Sie bitte, daß die planungsrechtliche Beurteilung hier nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) liegt.

Die kleine Schwester des Hauses - der Anbau - hat aber auch so einiges zu bieten. Aufgeteilt wie eine Maisonette-Wohnung wohnen Sie auf zwei Etagen. Im oberen Bereich wurde mit Dachfenstern und einem bodentiefem Fenster gearbeitet, so daß der Wohnbereich viel Lichteinfall bekommt.

Eine Garage für normal große PKW als auch ein Carport runden das Angebot ab.

Um mehr Details zu entdecken, vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin mit mir.

## **Lage:**

---

Das Objekt liegt ca. 4 km vom Stadtkern Halver entfernt inmitten einer gemischten Bebauung von Landwirtschaft und Wohnen. Eine sehr idyllische Straße führt Sie zu Ihrem Haus. Ein Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr (Linienbus) ist in annehmbarer Entfernung vorhanden.

Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Geschäfte des täglichen Bedarfes sind in Halver vorhanden.

Anschluß an die Autobahn A 45 - Sauerlandlinie - in Richtung Dortmund - Frankfurt i.d. R. in ca. 12 km Entfernung.

## **Sonstiges:**

---

Wir bitten um die vollständige Angabe Ihrer Daten (Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Email-Adresse). Bitte haben Sie Verständnis, daß wir Ihnen sonst kein Exposé weiterleiten können.

Alle Angaben in dieser Anzeige beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Angaben des Verkäufers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten, es wird keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben übernommen.

Bei notarieller Beurkundung wird von Käufer und Verkäufer jeweils eine Provision in Höhe von 3,57 % vom Kaufpreis inkl. geltender MwSt. erhoben, fällig nach rechtskräftigem notariellem Kaufvertrag.

## Bilder

---

SchlafzimmerEinliegerwohnung



FlurEinliegerwohnung



KellerEinliegerwohnung



EingangAnbau



InnentreppeAnbau



AnbauDachgeschoßWohnen3



ZimmerAnbauDachgeschoß



AnbauErdgeschoß1



AnbauErdgeschoß2



AnbauErdgeschoß



BadAnbauDachgeschoß



GästeWCAnbau



Ansicht vom Garten



Eingang Hauptwohnung



Wohnküche Haupthaus



Zimmer Hauptwohnung zum Garten



Ofen Hauptwohnung



Bad Hauptwohnung



DachstuhlHaupthaus



TrepezumDachstuhl



Garten



Rückansicht1



Regenwasserpumpe



GarageCarport



RichtungHalver

