

# \*\*\*Wohnen neben netten Nachbarn-Zweifamilienhaus in Oeventrop\*\*\*



**Von-Eichendorff-Str. 5**  
59823 Arnsberg-Oeventrop

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 175,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 180.000,00 EUR  
Scout-ID: 149303853



## Ihr Ansprechpartner:

Volksbank im Hochsauerland eG  
Herr Carsten Franke  
E-Mail: [carsten.franke@vb-reiste-eslohe.de](mailto:carsten.franke@vb-reiste-eslohe.de)  
Tel: +49 2973 802751  
Mobil: +49 160 96265177

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	681,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	218,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1950
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 660,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## \*\*\*Wohnen neben netten Nachbarn-Zweifamilienhaus in Oeventrop\*\*\*



### Von-Eichendorff-Str. 5

59823 Arnsberg-Oeventrop

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	175,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	180.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Nebenstraße am Ortseingang von Oeventrop. In einer hauptsächlich mit Einfamilienhäusern bewohnten Straße sind Sie mit den Nachbarn auf Du und Du.

Vom Hauseingang erreichen Sie beide Wohnungen. Die Wohnung im Erdgeschoss ist aufgeteilt in eine Küche von der aus Sie direkten Zugang zum Ess- und Wohnzimmer haben. Diese beiden Räume sind miteinander verbunden, so dass Sie auch mit mehreren Gästen genügend Platz haben. Zwei, jeweils ca. 15m<sup>2</sup> große Kinderzimmer liegen an diese Räume an. Das Elternschlafzimmer und Badezimmer ist nur über die beiden Kinderzimmer zu erreichen. Es ist jedoch möglich, hier zwei Wände zu setzen, um den Flur zu vergrößern und von dort zu dem Bad und Elternschlafzimmer zu gelangen. Das noch nicht renovierte Badezimmer verleiht Charme, eine Renovierung wäre hier natürlich wünschenswert.

Die 78m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung ist durch die Dachschrägen besonders gemütlich. Hier steht Ihnen ein großes Schlafzimmer plus ein kleines Gästezimmer zur Verfügung. Von der großen Küche, die Platz genug für einen großen Esstisch bietet, kommen Sie direkt in das 30m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Von diesem erreichen Sie das Badezimmer sowie das Elternschlafzimmer. Im Dachgeschoss haben Sie eine etwas größere Raumaufteilung als im Erdgeschoss, allerdings auch einen Raum weniger.

Die Terrasse direkt vor dem Eingang kann von den Mietern der EG-Wohnung genutzt werden und bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke. Der Garten mit einer leichten Schräglage kann von beiden Parteien genutzt werden.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

### Ausstattung:

- Kellerräume für jede Partei
- Garage
- Überdachte Terrasse direkt vor dem Haus
- großer Garten
- Anbau von 1977
- EG und DG vermietet seit 01.12.2017
- Heizung im Jahr 2020 erneuert

### Lage:

Die Immobilie liegt zentral im ca. 6200 Einwohner großen Oeventrop. Oeventrop liegt an der mittleren Ruhr an der Grenze zur Stadt Arnsberg und ist ein Grundversorgungszentrum sowie Gewerbe- und Wohnstandort. Ebenso hat man von hier eine direkte Zuganbindung und erreicht in ca. 5 Minuten die A46 die südlich des Ortes über zwei Talbrücken verläuft. Im Norden grenzt der Ort an den Naturpark Arnsberger Wald und bietet hier auch für Wanderer einen idealen Ausgangspunkt.

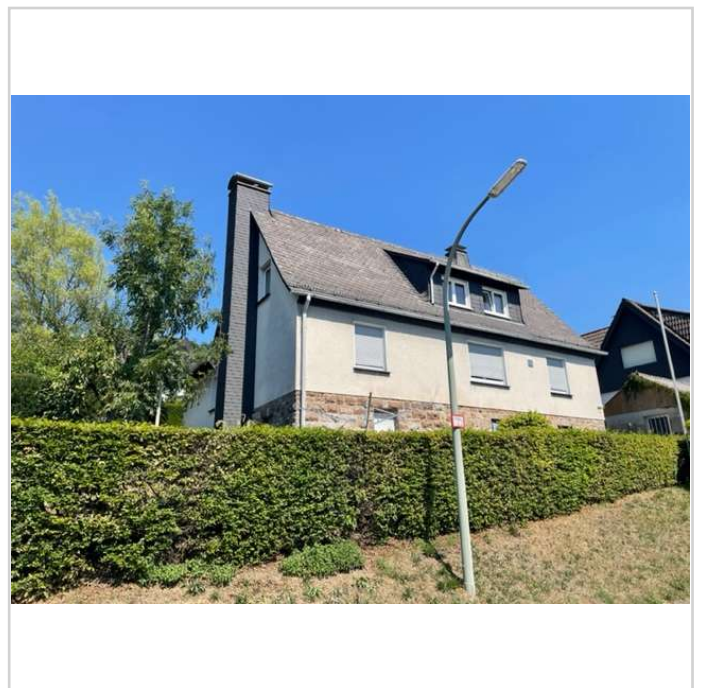
### Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin unter Tel.: 02973-802751 bzw. Mobil: 0160-96265177.

Gerne sind wir Ihnen auch bei dem passenden Finanzierungskonzept behilflich und kümmern uns für Sie um die richtige Absicherung Ihrer Immobilie.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten nur weitergeben, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig ausfüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben etc. beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Wir behalten uns vor, bei mehreren Interessenten in ein Bieterverfahren einzusteigen. Die letztendliche Entscheidung über den Verkauf liegt bei unserem Auftraggeber.



Ansicht links

\*\*\*Wohnen neben netten Nachbarn-Zweifamilienhaus in Oeventrop\*\*\*



Von-Eichendorff-Str. 5

59823 Arnsberg-Oeventrop

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 175,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 180.000,00 EUR



Frontansicht



Frontansicht II



Rückansicht



Terrassenansicht

\*\*\*Wohnen neben netten Nachbarn-Zweifamilienhaus in Oeventrop\*\*\*



Von-Eichendorff-Str. 5

59823 Arnsberg-Oeventrop

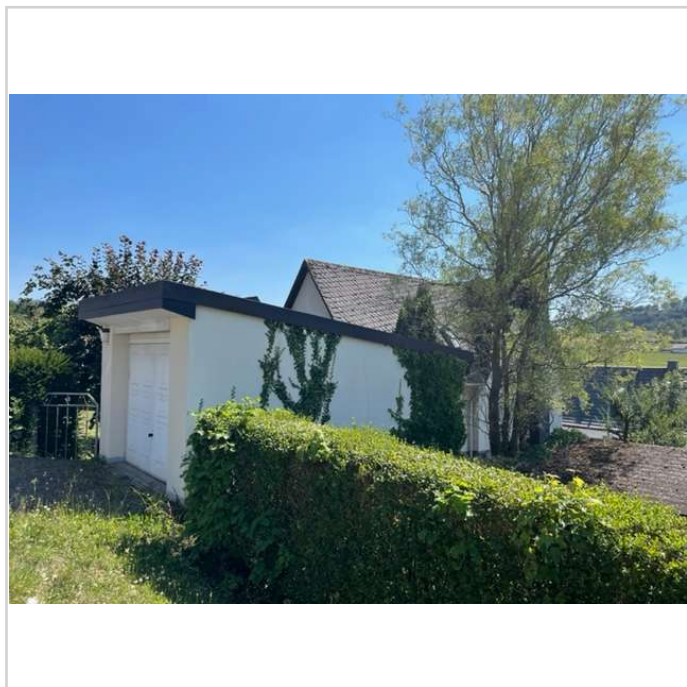
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 175,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 180.000,00 EUR



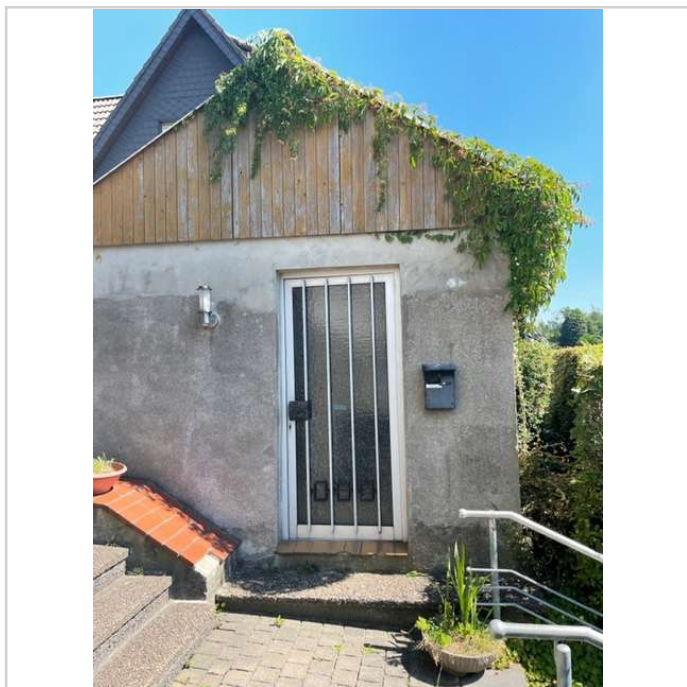
Ansicht rechts



Garage Frontansicht



Garage



Schuppen

\*\*\*Wohnen neben netten Nachbarn-Zweifamilienhaus in Oeventrop\*\*\*



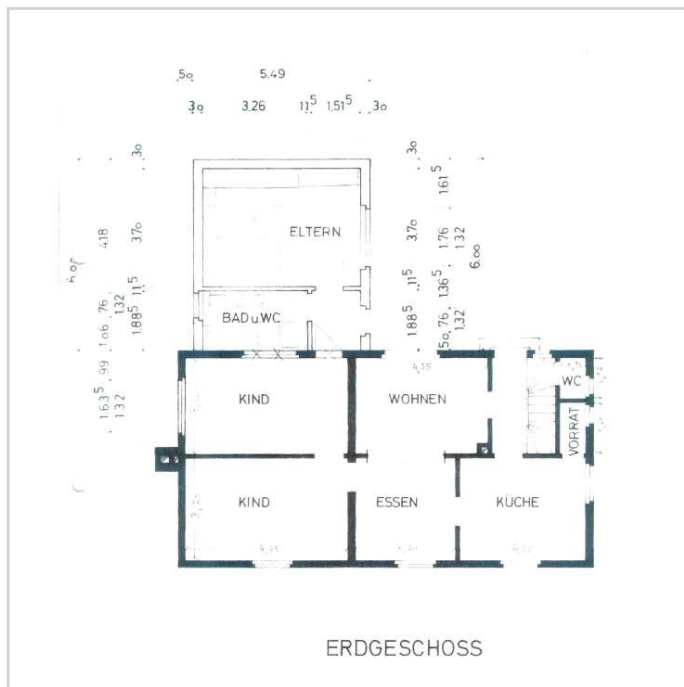
Von-Eichendorff-Str. 5

59823 Arnberg-Oeventrop

Zimmer: 7,00  
 Wohnfläche ca.: 175,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 180.000,00 EUR

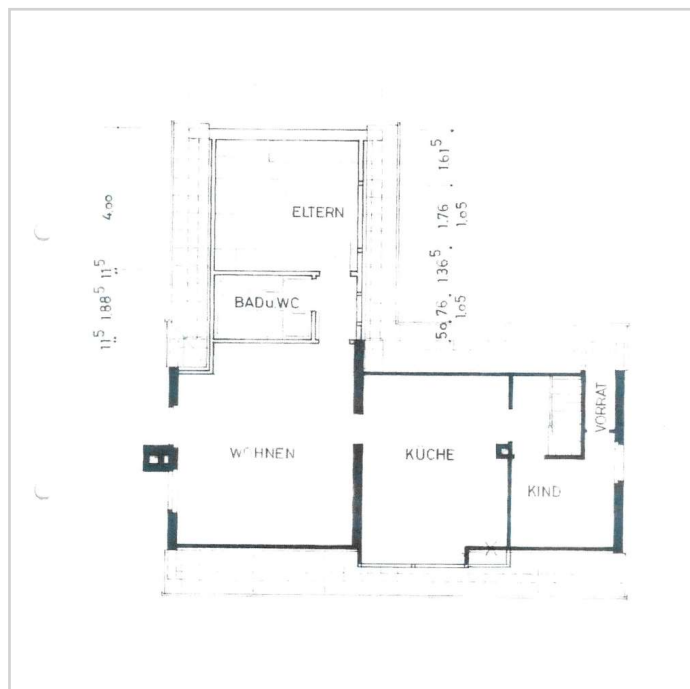


Heizungsanlage

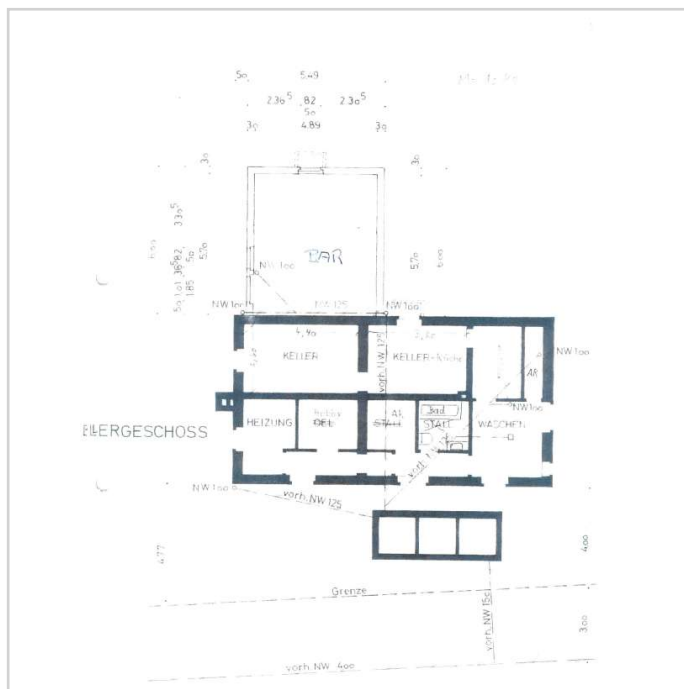


ERDGESCHOSS

EG



DG



Keller

### \*\*\*Wohnen neben netten Nachbarn-Zweifamilienhaus in Oeventrop\*\*\*



Von-Eichendorff-Str. 5

59823 Arnsberg-Oeventrop

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 175,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 180.000,00 EUR

