

# \*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



**Königstr. 32**  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 155881670



## Ihr Ansprechpartner:

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

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Haustyp:                          | Einfamilienhaus (freistehend)  |
| Grundstücksfläche ca.:            | 845,00 m <sup>2</sup>          |
| Etagenanzahl:                     | 2                              |
| Schlafzimmer:                     | 4                              |
| Badezimmer:                       | 2                              |
| Gäste-WC:                         | Ja                             |
| Objektzustand:                    | Gepflegt                       |
| Bauphase:                         | Haus fertig gestellt           |
| Baujahr:                          | 1970                           |
| Qualität der Ausstattung:         | Normal                         |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2024                           |
| Energieausweistyp:                | Bedarfsausweis                 |
| Heizungsart:                      | Zentralheizung                 |
| Wesentliche Energieträger:        | Öl                             |
| Endenergiebedarf:                 | 259,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | H                              |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1970                           |
| Bezugsfrei ab:                    | sofort                         |
| Garage/Stellplatz:                | Garage                         |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                              |

Provision für Käufer: 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

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

## \*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim. Dieses schöne Einfamilienhaus liegt in ruhiger Lage am Sportplatz in Wenholthausen. Umgeben von einer hohen Hecke sind Sie vor neugierigen Blicken geschützt.

Über wenige Treppenstufen gelangen Sie in den Flur, von welchem Sie alle Zimmer im Erdgeschoss erreichen. Zur rechten Seite befindet sich ein geräumiges Gäste-WC und zur linken Seite gelangen Sie in die Küche die über einen Durchgang mit dem Herzstück des Hauses, dem 26m<sup>2</sup> großem Wintergarten verbunden ist. Hier ist Platz für ein großes, helles Esszimmer, wo Sie viele schöne Stunden mit Freunden und Familie vor dem Kaminofen verbringen können. Der Wintergarten ist zu allen Seiten sowie in den Dachschrägen verglast, das schafft eine besonders einladende Atmosphäre. Eine Terrassentür ermöglicht es, im Sommer die große Terrasse mit zu nutzen und einfach ins Freie zu gelangen. Ebenso befindet sich ein zweiter Hauseingang im Durchgang zum Wintergarten, so dass Sie Gäste direkt hier empfangen können.

Vom Flur gelangen Sie weiter in das große Wohnzimmer, welches mit einem schönen Holzboden ausgestattet ist. Auch von hier haben Sie direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse. Über den verlängerten Flur, der in den Anbau führt, erreichen Sie ein kleines Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein Schlafzimmer, welches als Kinderzimmer genutzt werden kann. In den Anbau gelangen Sie über zwei Treppenstufen. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Von dem größeren Zimmer führt Sie eine Terrassentür auf eine weitere Terrasse. Das zweite, kleinere Schlafzimmer kann gut als Büro genutzt werden.

Im Obergeschoss sind die Räume aufgrund der niedrigen Deckenhöhe von ca. 2,15 m besonders gemütlich. Hier finden Sie einen Saunaraum mit Dusche, ein WC, ein Hauswirtschaftszimmer, in dem sich die Waschmaschine und der Trockener befindet, sowie ein großes Schlafzimmer und ein kleiner Abstellraum.

Umgeben ist das Haus von einer Rasenfläche und der oben genannten Hecke. Als Spielfläche für Ihre Kinder können Sie eine große Grünfläche vor dem Haus, sowie die große Rasenfläche die die beiden Terrassen miteinander verbindet, nutzen.

Ein Haus zum Wohlfühlen für die ganze Familie oder für ein Paar, kommen Sie vorbei und lassen Sie sich überzeugen.

### Ausstattung:

- Hausbau im Jahr 1970
- Anbau von 1980
- Garage 1983 erbaut
- Wintergarten mit Kaminofen von 2001
- Vorratsraum neben der Küche
- zwei Kellerräume für die Heizung, bzw. die Öltanks
- Sauna mit Dusche im OG
- zwei Terrassen
- separate Garage mit Stellfläche

### Lage:

Das Wohnhaus liegt in schöner, ruhiger Lage im staatlich geprüften Luftkurort Wenholthausen. Wenholthausen ist der zweitgrößte Ort in der Gemeinde Eslohe und zählt mit seinen umliegenden Orten 1.480 Einwohner. Der Zusatz "kulinarischer Ort" ist dem reichhaltigen Angebot an verschiedenen, gastronomischen Betrieben geschuldet. Ebenso liegt der Ort an der tollen Wanderroute Sauerland-Höhenflug und am Radweg HenneseeSchleife des SauerlandRadrings. Als weiteres Ausflugsziel ist der in unmittelbarer Nähe gelegene Esmecke-Stausee zu nennen.

### 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.

**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***



**Königstr. 32**  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Aussenansicht



Aussenansicht



Eingang mit Garage



Eingang mit Wintergarten



**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***



**Königstr. 32**  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Garage



Grünfläche vor dem Haus



Wintergarten



Wintergarten und Terrasse

**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Wintergarten beleuchtet



Terrasse



Gäste-WC EG



Küche



**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



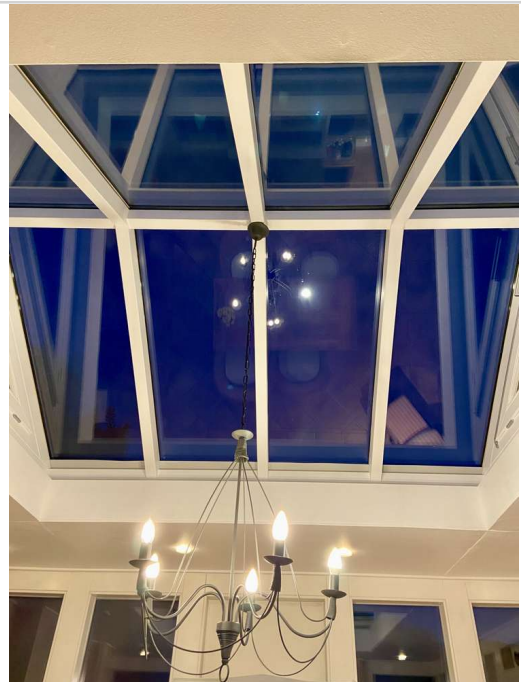
Esszimmer



Esszimmer



Kachelofen



Wintergarten

**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



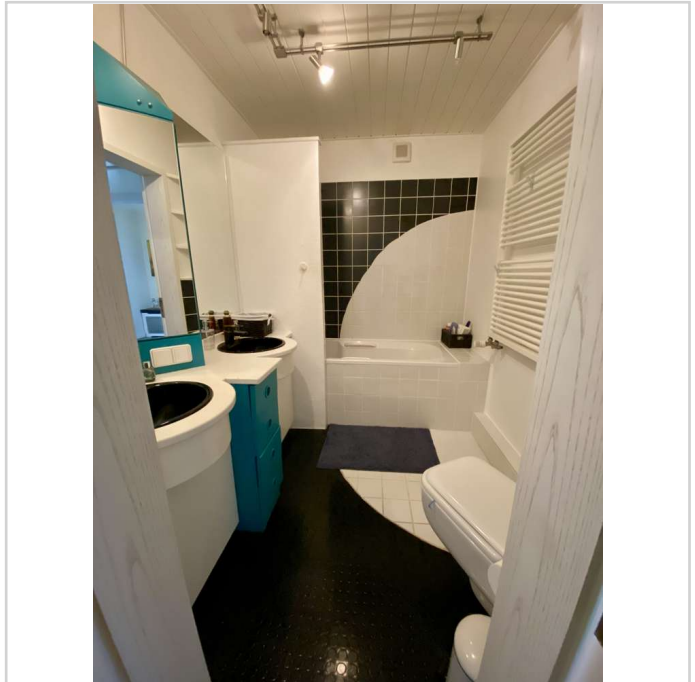
Flur Richtung Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad EG

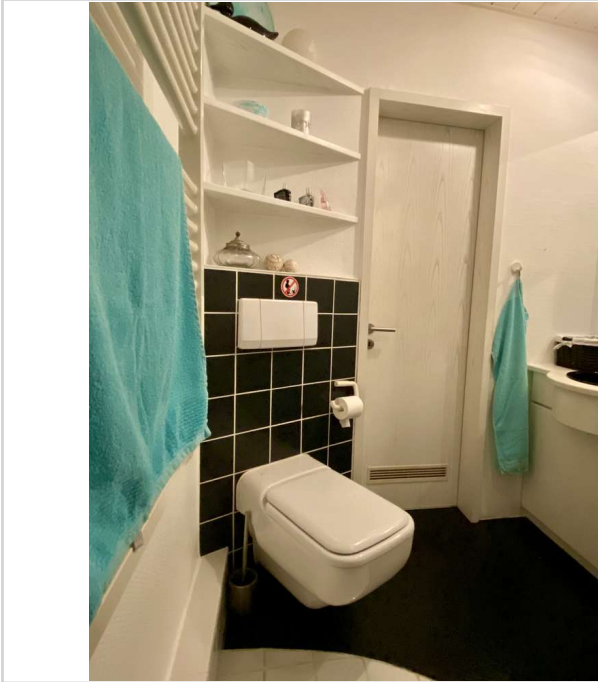


**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***



**Königstr. 32**  
59889 Eslohe

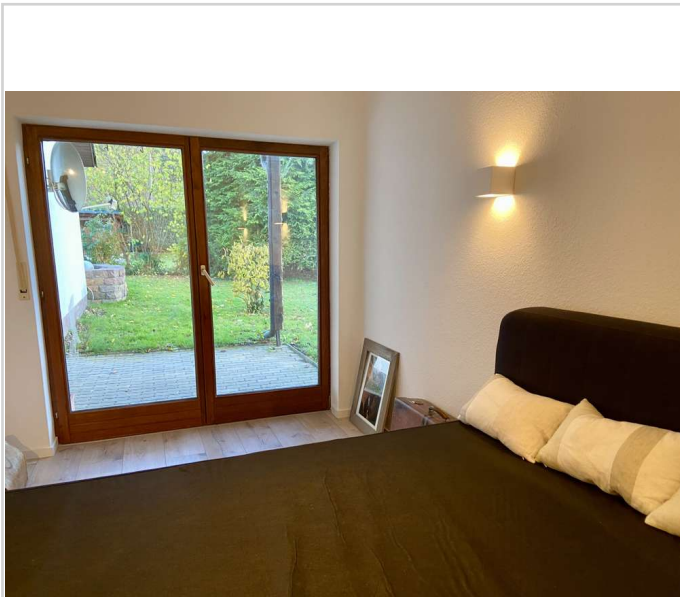
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



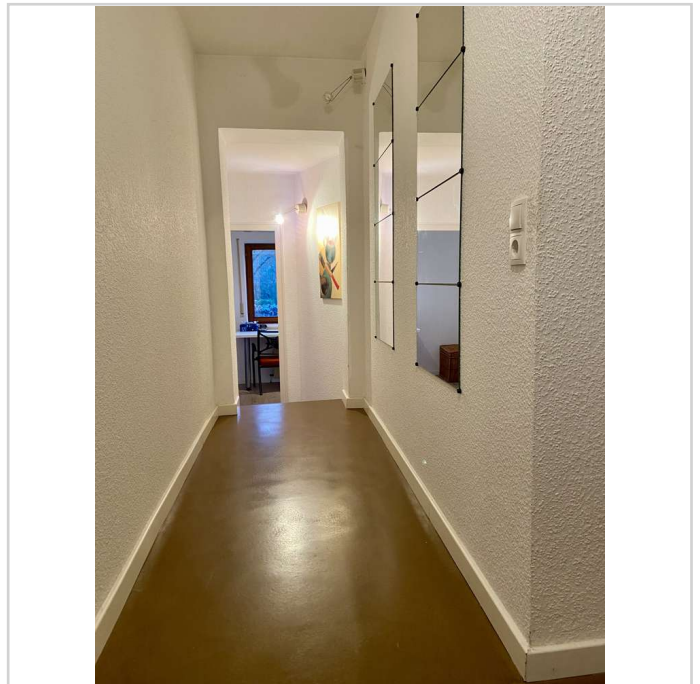
Bad EG



Flur Richtung Anbau



Schlafzimmer zur Terrasse



Flur Anbau



\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

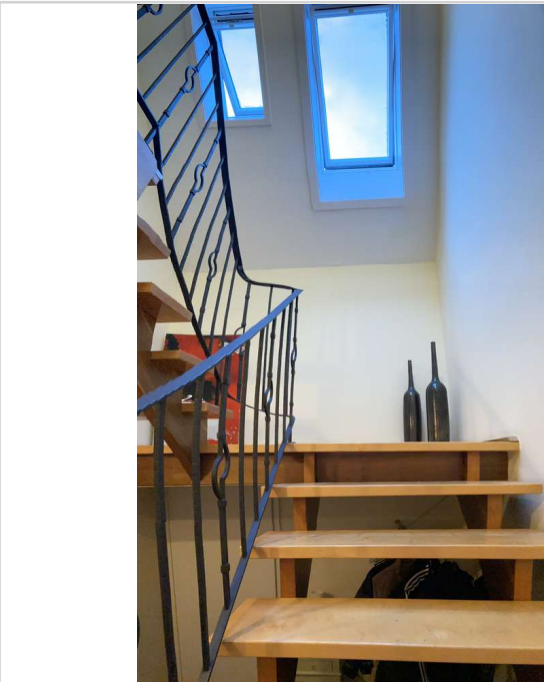
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



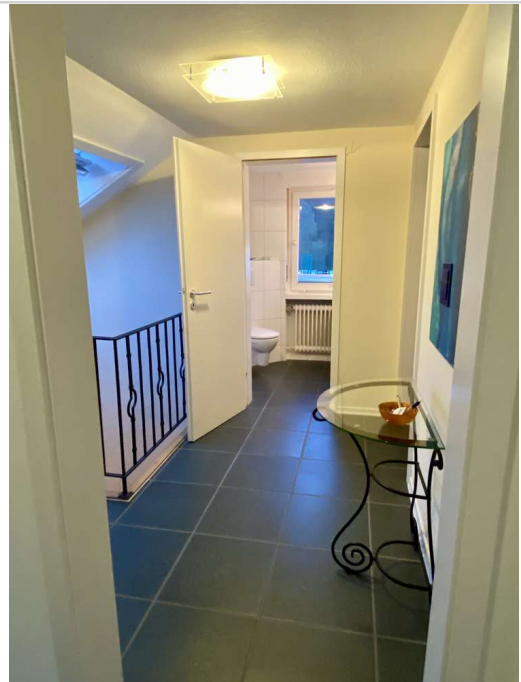
Schlafzimmer/Büro



Schlafzimmer/Büro EG



Treppenhaus



Flur OG

**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***



**Königstr. 32**  
59889 Eslohe

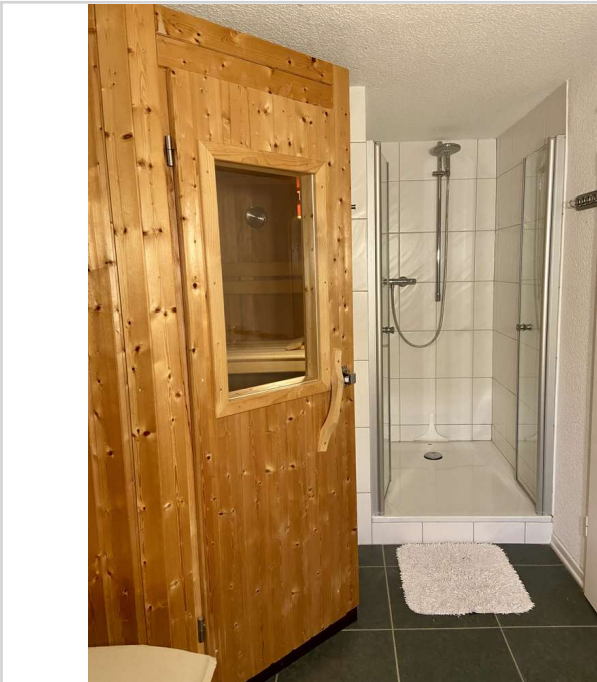
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



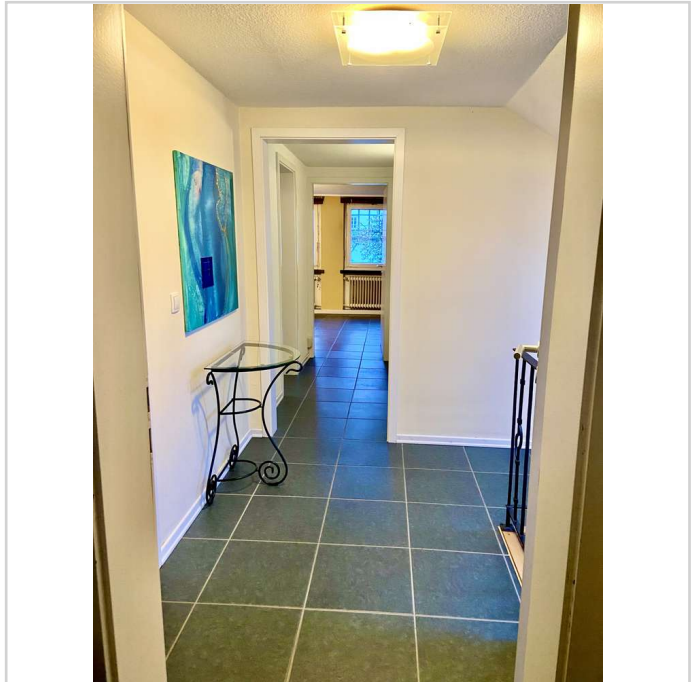
Bad OG



Sauna



Sauna



Flur OG



**\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\***

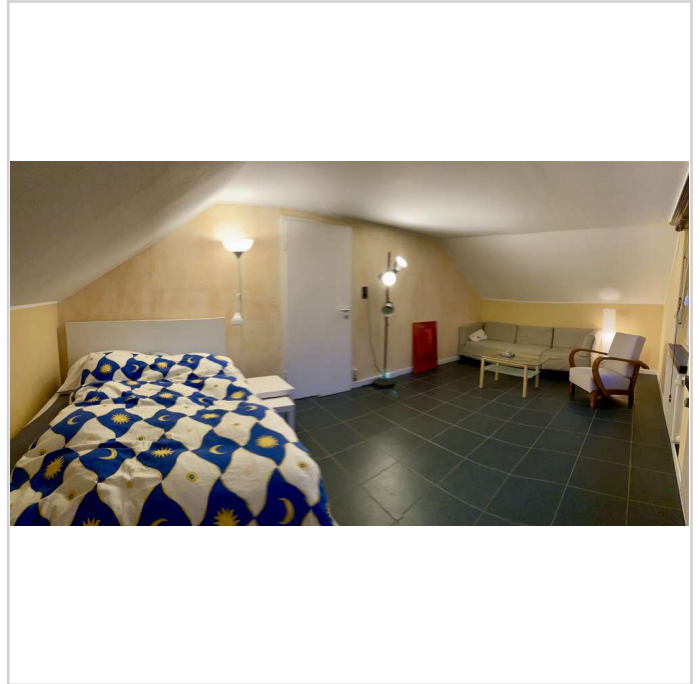


**Königstr. 32**  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Hauswirtschaftsraum OG



Schlafzimmer OG



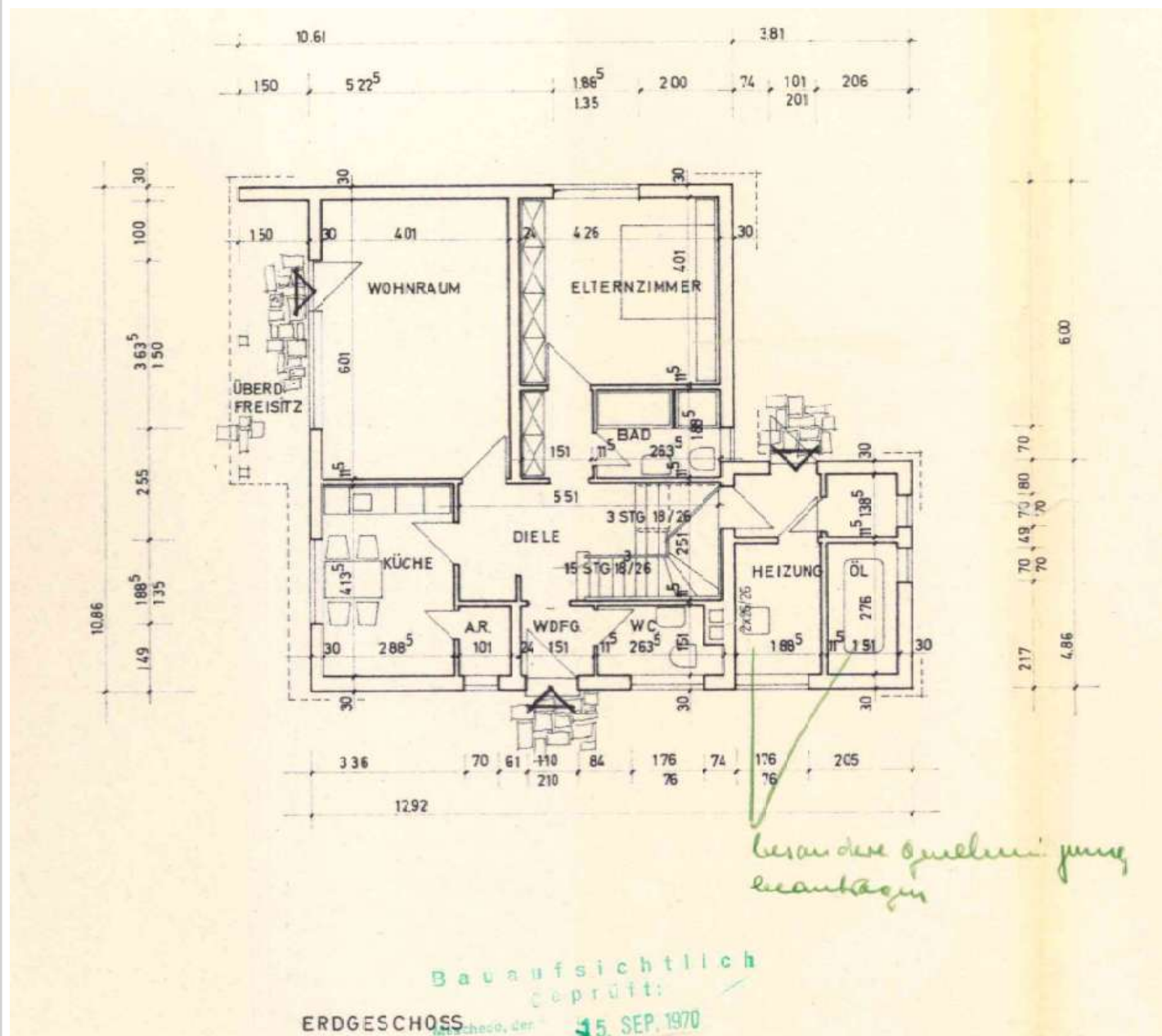
Luftbild

\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Grundriss Neubau

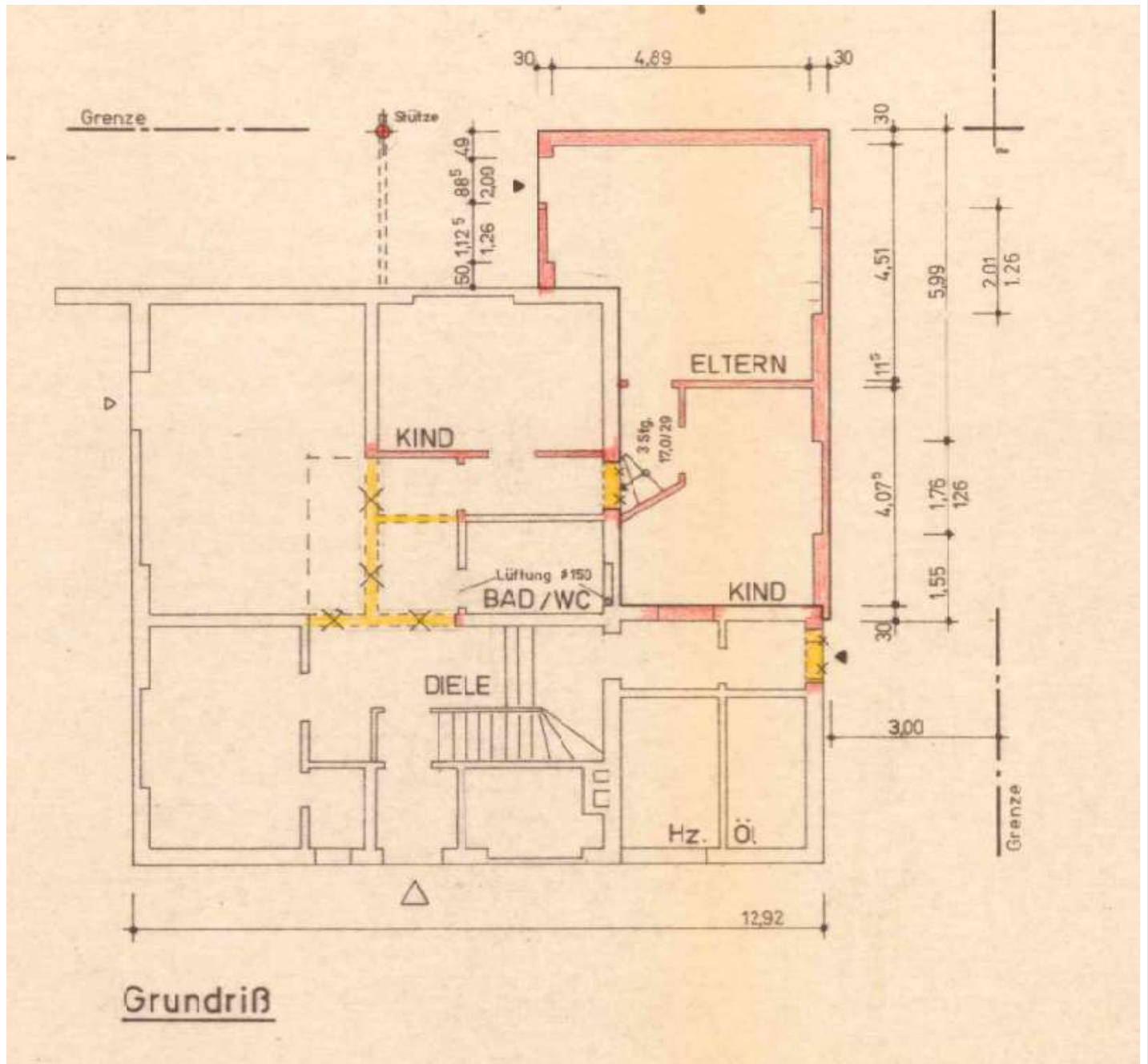


\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



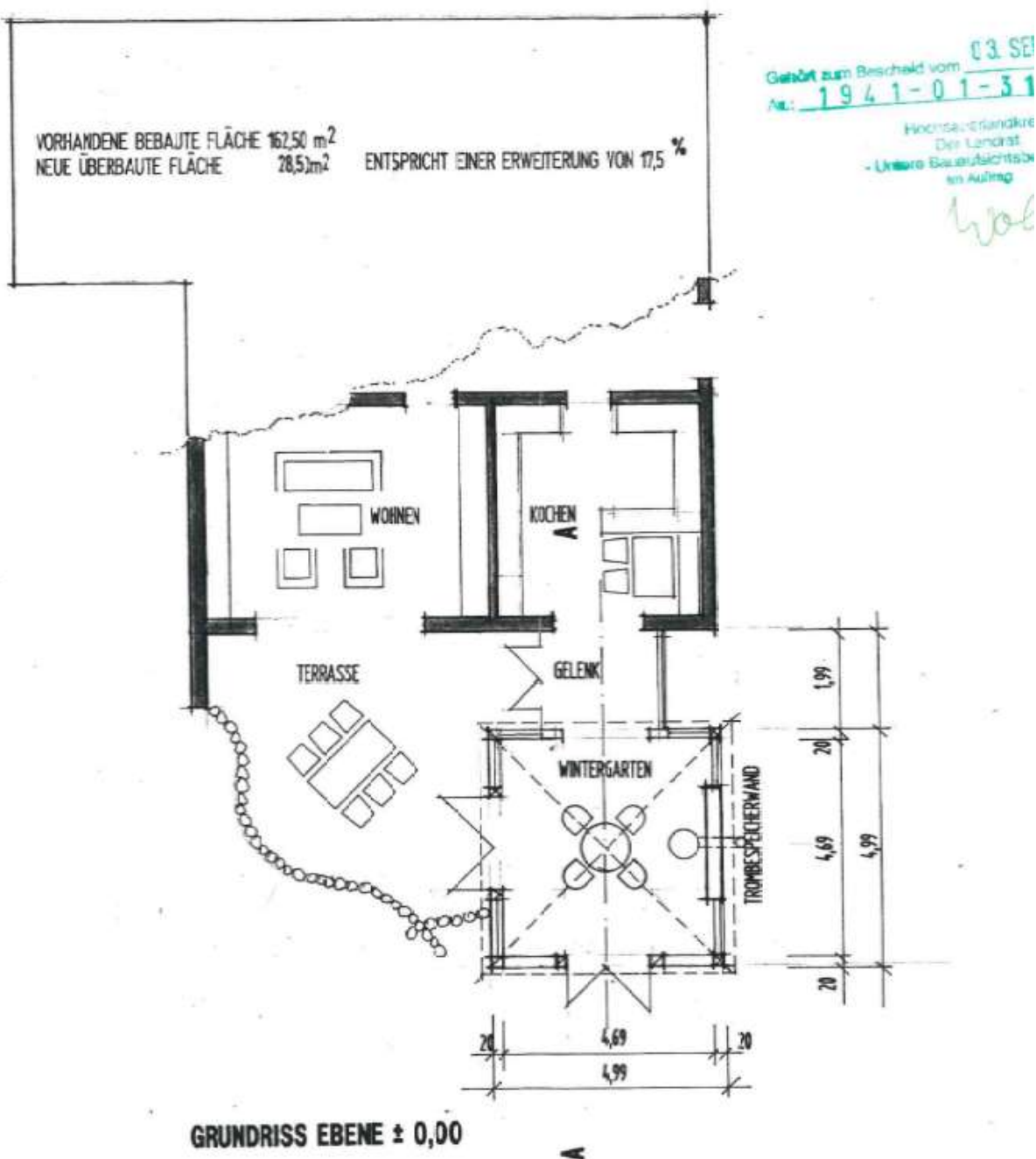
Grundriss Anbau

\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Grundriss Wintergarten

\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

 Volksbank  
im Hochsauerland eG



Exposéplan, nicht maßstäblich

GrundrissAussenbereich



## A photograph of a white, two-story house with a dark roof, surrounded by greenery and a lawn. The house has a gabled roof and several windows. There is a small porch area with a door. The house is surrounded by trees and bushes, and there is a lawn in front.

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Zimmer:         | 8,00           |
| Wohnfläche ca.: | 190,00 m²      |
| Kaufpreis:      | 325.000,00 EUR |



 **Volksbank  
im Hochsauerland eG**

Powered by ImmobilienScout24

\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m²  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss

\*\*\*Charmantes Einfamilienhaus mit schickem Wintergarten in ruhiger Lage von Wenholthausen\*\*\*



Königstr. 32  
59889 Eslohe

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Zimmer:         | 8,00                  |
| Wohnfläche ca.: | 190,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:      | 325.000,00 EUR        |

