

Exposé

Schöne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Breckerfeld

Epscheider Straße 14
58339 Breckerfeld



Ihr Ansprechpartner:

ImmoProFix GmbH
Herr Kevin Rudzinski
+49 2371 6697719
info@immoprofix.de



Was Sie über diese Immobilie wissen sollten:

Kaufpreis:	155.000,00 EUR
Käuferprovision:	3,57 % vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Verfügbar ab:	ca. Juli 2023
Baujahr:	2000
Etage:	EG
Wohnfläche ca.:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Balkon:	Ja
Stellplatz:	Ja
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Erdgas
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis:	2027
Wesentl. Energieträger:	Erdgas



Ausstattung und Besonderheiten dieser Wohnung:

Wir bieten Ihnen hier die seltene Möglichkeit zum Erwerb einer Eigentumswohnung in beliebter Lage nahe dem Stadtzentrum der Stadt Breckerfeld. Die gepflegte, barrieregeduzierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des 2000 erbauten Mehrfamilienhauses steht ab ca. Juli 2023 für Sie zur Verfügung. Auf ca. 64 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer mit Balkon. Weiterhin verfügt die Liegenschaft über ein Badezimmer mit Einbaubadewanne und -duschtasse mit Glasduschwand, eine Küche, einen Flur sowie einen Abstellraum. Zur Wohnung zugehörig ist ein unmittelbar vor der Wohnung gelegener Außenstellplatz. Weiterhin haben Sie Zugriff auf ein eigenes Kellerabteil sowie auf einen Wasch- und Trockenkeller (Gemeinschaftsraum). Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf Grund des geringen Alters in einem sehr guten Zustand und wird über die Hausverwaltung laufend gepflegt und instandgehalten. So wurden zuletzt die Fassade geprüft, ausgebessert und gestrichen, die Dachuntersichten und Dachbalken gestrichen, das Dach und Dachbalken fachgerecht geprüft sowie ein Zaun im Bereich der Mülltonnen neu errichtet.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Das Hausgeld beläuft sich auf monatlich 372 EUR, die anteiligen Betriebskosten betragen monatlich 325 EUR. Darin enthalten sind unter anderem die Hausflurreinigung, die Gartenpflege und der Winterdienst.

Wir freuen uns, Ihnen diese tolle Immobilie im persönlichen Termin näherzubringen!



Ausstattung und Besonderheiten dieser Wohnung:

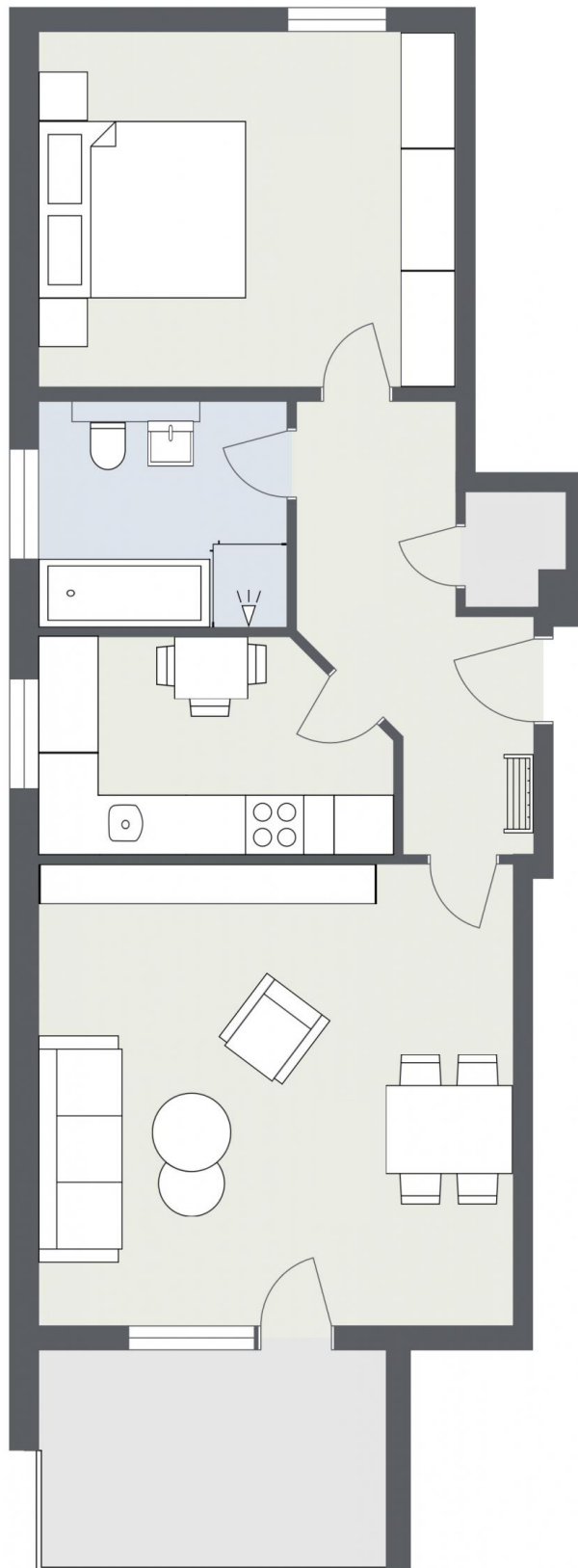
- 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Stellplatz in beliebiger Lage
- ca. 64 m² Wohnfläche
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Wasch- und Trockenkeller, Heizungsraum, Hausanschlussraum
- Bodenbeläge: Wohn- und Schlafzimmer Laminat, sonst Fliesenbeläge
- Wandbehandlung: zumeist tapeziert und gestrichen, Fliesenspiegel in der Küche, im Bad türhoch Fliesenbelag
- Deckenbehandlung: gestrichen
- Zimmertüren: Holztüren (Buche)
- Fenster (inkl. Balkontür): Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung und Rollläden
- Beheizung: Flachheizkörper mit Thermostatventilen, Handtuchrockner im Badezimmer
- Warmwasserbereitung dezentral mittels elektrischer Durchlauferhitzer in Bad und Küche
- Sanitär: Einbauwanne, Einbauduschtasse mit Glasduschwand, Hänge-WC mit Einbauspülkasten und Waschbecken mit Einhebelarmatur

Modernisierungen:

- Fassade geprüft, ausgebessert und gestrichen
- Dachuntersichten und Dachbalken gestrichen
- Dach und Dachbalken fachgerecht geprüft
- Zaun im Bereich der Mülltonnen neu errichtet



Der Grundriss dieser Immobilie:





Breckerfeld: Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Ausrichtung nach Nordwesten hin befindet sich in einem Mehrfamilienhaus nahe dem Stadtzentrum der Stadt Breckerfeld. Breckerfeld liegt südlich des Ruhrgebietes am südöstlichen Rand des Ennepe-Ruhr-Kreises an der Grenze zum Märkischen Kreis und weist mit rd. 9.000 Einwohnern die geringste Bevölkerung im Kreis auf. Die Stadt verfügt über eigene Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Schulen, Kindergärten und Stadtverwaltung. Es besteht eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie an das öffentliche Personennahverkehrsnetz (Buslinien). Das Stadtzentrum von Breckerfeld mit Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, allgemeine öffentlichen Einrichtungen sowie Arztpraxen liegen in der engeren Umgebung zum Objekt und zum Teil in fußläufiger Entfernung gelegen.

Die nachfolgenden Auszüge aus dem Portrait der Stadt Breckerfeld fassen die Vorzüge der Stadt wie folgt zusammen: „Breckerfeld ist eine aufstrebende Stadt, in der man leben, arbeiten, wohnen und sich erholen kann.“ (Quelle: breckerfeld.de/stadtbreckerfeld)

Arbeiten in Breckerfeld:

Durch die Ansiedlung von meist familiengeführten Unternehmen mit verschiedenen Produktionszweigen/Qualitätsprodukten hat die Stadt das Arbeitsplatzangebot seit Anfang der 70-iger Jahre erweitert. Das so in Breckerfeld entstandene Industriegebiet trägt wesentlich dazu bei, ihre Lebensfähigkeit zu sichern. Mit dem Gewerbeerweiterungsgebiet östlich der L 528 konnten heimischen Betrieben Bestandssicherungs- und bauliche Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden, um vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.



Leben und Wohnen in Breckerfeld:

Innovative Konzepte für Kinder- und Familienfreundlichkeit stehen in Breckerfeld ebenso im Fokus wie Angebote für Senioren. Breckerfeld verfügt über alle für eine moderne Kleinstadt erforderlichen Infrastruktureinrichtungen, wozu eine Grundschule und seit 2012 eine Evangelische Sekundarschule in Trägerschaft der Evangelischen Landeskirche gehören. In Breckerfeld gibt es fünf Kindergärten in Trägerschaft der Evangelischen Kirche, der katholischen Kirche, der AWO und der Stadt. Auch die U3 Betreuung ist in den letzten Jahren deutlich ausgebaut worden.

Darüber hinaus ist ein Altenzentrum vorhanden. Möglichkeiten zur Versorgung für den täglichen Bedarf gibt es sowohl in der Innenstadt als auch im Einkaufszentrum an der Windmühlenstraße.

Freizeit und Erholung in Breckerfeld:

Breckerfeld ist staatlich anerkannter Erholungsort und bietet Erholungssuchenden vielfältige Möglichkeiten zur Regeneration. Zu allen Jahreszeiten genießen Besucher in großer Zahl die landschaftlichen Schönheiten Breckerfelds. Gut ausgebaute Wanderwege mit Aussichtspunkten ermöglichen herrliche Ausblicke ins märkische Sauerland. Sinnvolle Freizeitgestaltung ist aber auch durch Schwimmen, Reiten, Tennisspielen in Breckerfeld möglich. Der hohe Stellenwert des Sports findet seinen Niederschlag in gut ausgebauten Sporteinrichtungen. Die Glörtalsperre mit Naturbad und Jugendherberge bilden einen regionalen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt. Kunstliebhaber finden historische Kostbarkeiten in der ev. Kirche (Flügelschnitz-Altar), eine Pieta in der kath. Kirche sowie im Stadtmuseum.









Die ImmoProFix GmbH ist als Immobilienmaklerunternehmen dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung - bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht - die Identität des Vertragspartners festzustellen (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz (GwG)). Hierzu ist es erforderlich, dass die relevanten Daten zum Zweck der Identifizierung erhoben und überprüft werden - beispielsweise mittels einer Kopie eines gültigen amtlichen Ausweises bei natürlichen Personen oder mittels einer Kopie des Handelsregisterauszugs bei juristischen Personen. Das Geldwäschegesetz sieht eine Aufbewahrungsfrist der Aufzeichnung von fünf Jahren vor.

Haftungshinweis: Die Angaben in diesem Exposé (Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc.) beruhen auf uns erteilten Informationen vom Verkäufer bzw. Vermieter. Wir bemühen uns, um eine möglichst vollständige und richtige Zusammenstellung und Weiterleitung der Objektdaten. Eine Haftung für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch nicht.



ImmoProFix GmbH
Eulerstraße 9
40477 Düsseldorf

Tel.: +49 (0) 2371 669 7719
Fax.: +49 (0) 2371 669 8742
E-Mail: info@immoprofix.de
Internet: www.immoprofix.de

Geschäftsführer: Daniel Metz-Kuhlmann, Kevin Rudzinski
Amtsgericht: Düsseldorf, HRB 97666
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO der Stadt Düsseldorf

Bankverbindung:
Sparkasse Iserlohn
IBAN DE90 4455 0045 0000 1986 63
SWIFT-Code (BIC) WELADED1SL