

# Exposé

## Einfamilienhaus in Iserlohn-Letmathe

### Einfamilienhaus in Letmathe



Objekt-Nr. **OM-329305**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **510.000 €**

58642 Iserlohn-Letmathe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Wohnfläche	206,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	968,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Öl
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	9,00		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In beehrter Lage von Letmathe befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem 968m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Wohnfläche des Hauses von 206m<sup>2</sup> teilt sich auf in 147m<sup>2</sup> Wohnfläche (Keller- & Erdgeschoss), sowie 59m<sup>2</sup> gewerblich genutzte Fläche (Kellergeschoss).

Die untere Etage wurde bisher als privates Büro genutzt, eine Nutzungsänderung in Wohnraum ist möglich.

33m<sup>2</sup> sind reine Nutzfläche im Kellergeschoss, welche sich in Vorrats-, Keller- und Heizungsraum aufteilt.

Das Baujahr des Haupthauses, welches in Massivbauweise errichtet wurde, ist 1960. Im Jahre 1976 wurde ein weiterer Büroraum im Kellergeschoss, sowie das darüber liegende Kaminzimmer im Erdgeschoss angebaut.

Zum Objekt gehören zwei separate Gartenflächen, ein Geräteraum sowie eine Einzelgarage.

Stellplätze für weitere Fahrzeuge sind vorhanden.

---

## Energie

Energieausweis für Wohngebäude

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Öl

Energieverbrauch: 250 kWh/ (m<sup>2</sup>x a)

Energieeffizienzklasse: H

Ausstellungsdatum: 09.10.2023

Baujahr Gebäude: 1960

Baujahr Wärmeenergieerzeuger: 1998

Heizungsart: Ölheizung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

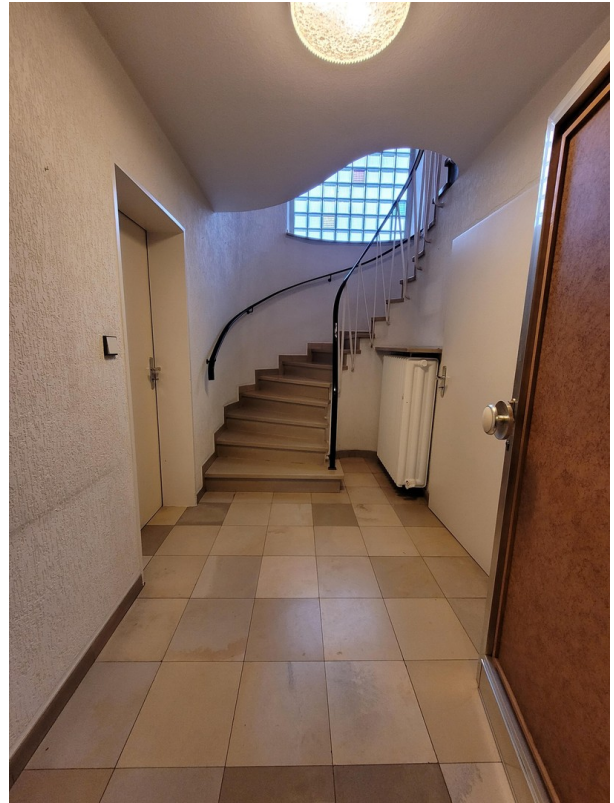
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



EINGANGSBEREICH KG



DIELE KG



BÜRO 3 KG

# Exposé - Galerie



BÜRO 2 KG



BÜRO 1 KG

# Exposé - Galerie



DIELE EG



DIELE EG

# Exposé - Galerie



FLUR EG



WC EG

# Exposé - Galerie



BAD EG



ZIMMER 3 EG



# Exposé - Galerie



ZIMMER 2 EG



ZIMMER 1 EG

# Exposé - Galerie



WOHN-ESSZIMMER EG



WOHN-ESSZIMMER EG

# Exposé - Galerie



KAMINZIMMER EG



KAMINZIMMER EG

# Exposé - Galerie



KAMINZIMMER EG



HWR EG

# Exposé - Galerie



KÜCHE EG



TERRASSE EG

# Exposé - Galerie



GARTEN EG



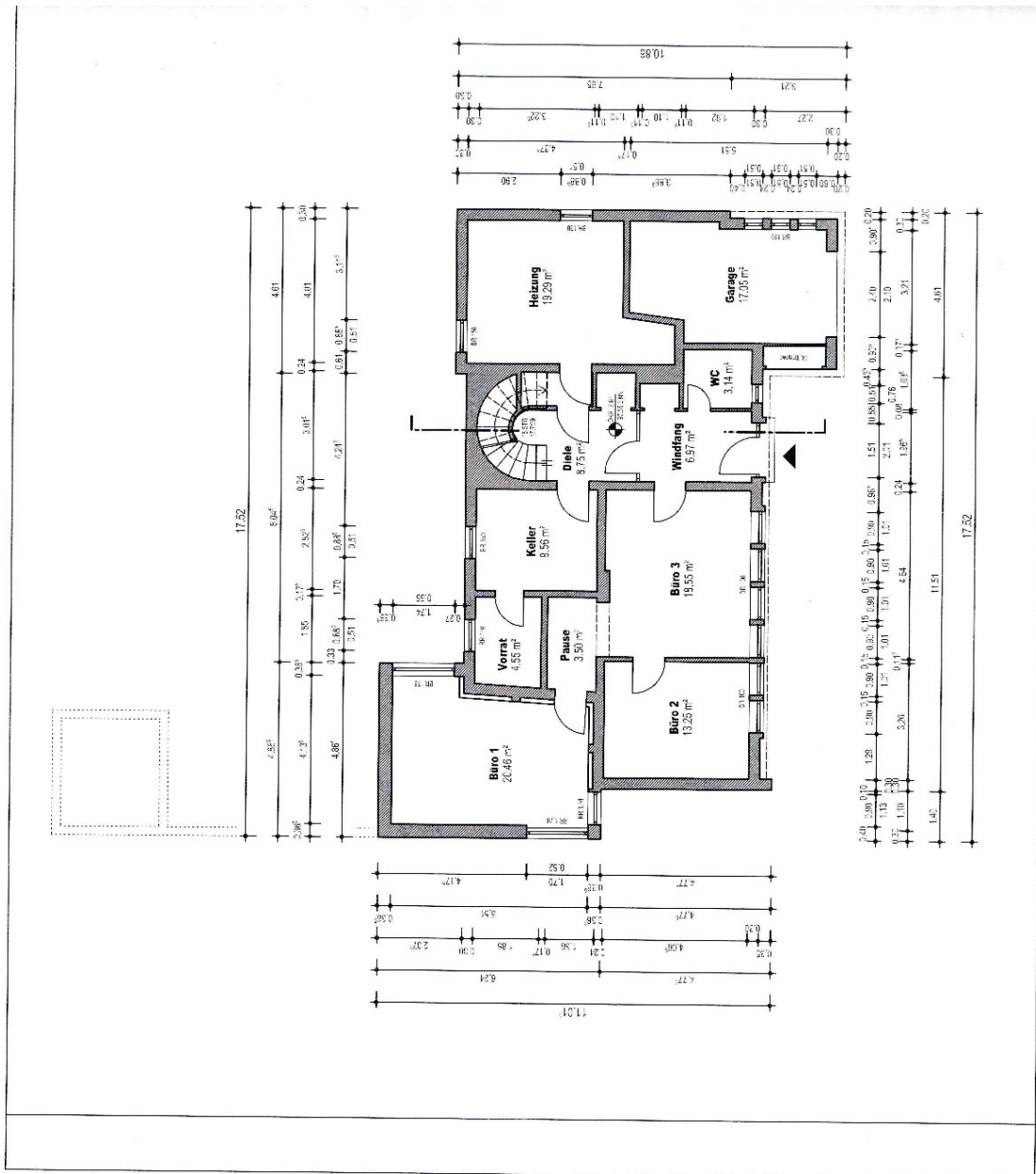
KELLER KG

# Exposé - Galerie



VORRATSRAUM KG

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

