



## Doppelhaushälfte Steckbrief

### Einfamilienwohnhaus in 45731 Waltrop

<b>Lage</b>	ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse in bevorzugter Wohnlage nahe am Stadtpark
<b>Standort</b>	in gewachsenem Umfeld mit gepflegter nachbarlicher Wohnbebauung, Zentrum fußläufig in ca. 10 Min erreichbar
<b>Grundstück</b>	366 m <sup>2</sup> , süd-westliche Ausrichtung
<b>Objektart</b>	Doppelhaushälfte
<b>Baujahr</b>	1977
<b>Wohnfläche</b>	ca 155 m <sup>2</sup> + Ausbaumögl. im DG ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 70 m <sup>2</sup> (Keller)
<b>Garage</b>	vorhanden
<b>Raumaufteilung</b>	EG      Wohn-Essbereich mit offenem Kamin, Küche, Diele, WC, Terrasse OG      3 Räume, Diele, Bad, WC, Balkon DG      ausbaufähig
<b>Objektzustand</b>	gepflegt
<b>Kaufpreis</b>	Eur 222.500,--
<b>Gebühren</b>	3,0 % vom Kaufpreis zzgl. ges. MwSt
<b>Anmerkung</b>	Frei nach Absprache