

**GEMÜTLICHE EIGENTUMSWOHNUNG
MIT LOGGIA IN RUHIGER WOHNLAGE
IN WICKEDE**

B|V|V| RheinRuhr
Bewertung • Verwaltung • Verwertung



Daten:

Objektart:

Eigentumswohnung im 2.OG eines
Mehrfamilienhauses

Baujahr:

2007

Adresse:

Edith-Stein-Weg 10, 58739 Wickede

Highlights:

Größe:

68qm

Heizung:

zentrale Erdwärmepumpe

Ausstattung:

offene Einbauküche, modernes Dusch-Bad,
Loggia mit Blick über Wickede, eigener
Kellerraum

Grundstück:

Lage: Amtsgericht Werl

Grundbuchblatt Wickede: 3008

Flur: 784

Flurstücke: 642/643

Wohnungsgröße: ca. 68

Eigentumswohnung im 2.OG eines
Mehrfamilienhauses

Baujahr:

2007

Adresse:

Edith-Stein-Weg 10, 58739 Wickede

KAUFPREIS

159.000€

+3,57 % MARKLERCOURTAGE

Die Insolvenzverwaltung hält sich bei großer
Nachfrage vor, ein Bieterverfahren
durchzuführen.

GEMÜTLICHE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA IN RUHIGER WOHNLAGE IN WICKEDE

B|V|V RheinRuhr
Bewertung • Verwaltung • Verwertung



Objektbeschreibung

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Wohnlage von Wickede.

In einem gepflegten 7-Familienhaus aus dem Jahr 2007 befindet sich diese charmante Dachgeschosswohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche. Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und eine nachhaltige zentrale Erdwärmepumpe, die für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, offenes Wohnkonzept:

Der großzügige Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Essen und Kochen. Die Einbauküche stammt vom Vorbesitzer und ist in einfacher, gepflegter Ausstattung vorhanden.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche.

Ein Highlight ist die Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt und einen angenehmen Blick ins Umfeld bietet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem verfügt die Wohnung über einen eigenen PKW-Stellplatz vor dem Haus.

Ihr Ansprechpartner

Kai Bodtländer

Tel.: +49 157 308 10 566
bodtlaender@bvvrheinruhr.de

Ihr persönliches Angebot

159.000 €

+ 3,57% Maklercourtage

GEMÜTLICHE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA IN RUHIGER WOHNLAGE IN WICKEDE

B|V|V| RheinRuhr
Bewertung • Verwaltung • Verwertung

Wohnzimmer



Schlafzimmer/Kinderzimmer



GEMÜTLICHE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA IN RUHIGER WOHNLAGE IN WICKEDE

B|V|V RheinRuhr
Bewertung • Verwaltung • Verwertung

Badezimmer mit Dusche



Küche



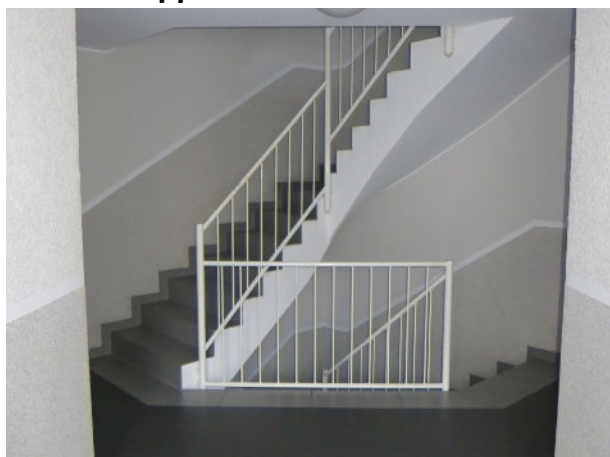
GEMÜTLICHE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA IN RUHIGER WOHNLAGE IN WICKEDE

B|V|V| RheinRuhr
Bewertung • Verwaltung • Verwertung

Loggia (Zugang vom Wohnzimmer)

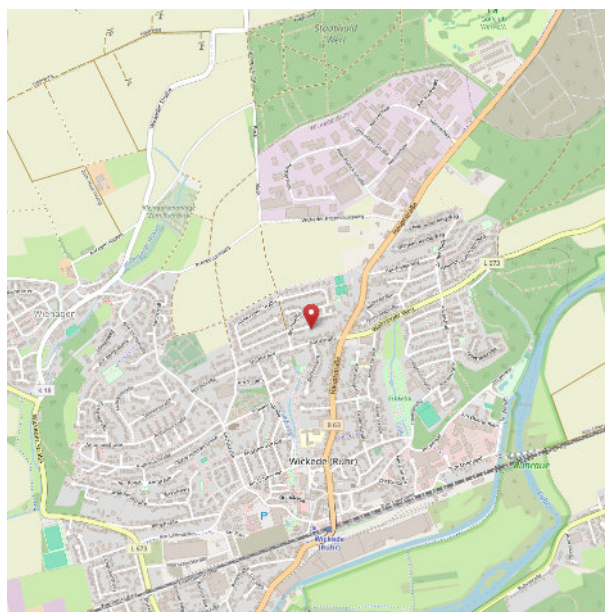


Breites Treppenhaus



Infrastruktur

- Supermarkt ca. 5 Fahrminuten
- Lebensmitteldiscounter fußläufig
- Bäckerei in ca. 0,5 km Entfernung
- Restaurants in ca. 1,2km Entfernung
- Autobahn A445 ca. 5 Fahrminuten
- Bahnhof mit RE in ca. 5 Fahrminuten zu erreichen
- Kinderspielplatz in Nachbarstraße



Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Edith-Stein-Weg 10 in Wickedede (Ruhr), einer attraktiven Gemeinde im Kreis Soest. Das Wohngebiet liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnstraße, die überwiegend mit modernen Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut ist. Durch die zurückgesetzte Lage abseits der Hauptverkehrsstraßen bietet sich hier ein angenehm ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld.

Wickedede liegt landschaftlich reizvoll im Ruhrtal, am Übergang vom Haarstrang zum Sauerland, und verbindet somit wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur. Spazier- und Radwege entlang der Ruhr sowie die nahegelegenen Felder und Wälder bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich im Ortskern von Wickedede, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten wie etwa Sportanlagen, Vereine und der Ruhrtalradweg sind schnell zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene Bundesstraße B63 sowie die Autobahnen A44 und A445 besteht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Soest, Werl, Arnsberg oder Unna.

Der Bahnhof Wickedede (Ruhr) bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Dortmund und Hagen, was den Standort auch für Berufspendler interessant macht.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und guter Anbindung aus – ideal für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre in einem gewachsenen, modernen Wohngebiet suchen.

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, hier die Anforderung von Unterlagen wie z.B. ein Exposé, ein Maklervertrag mit Ihnen zustande gekommen ist und käuferseits bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages an unser Unternehmen eine Käuferprovision i.H.v. 3,57 % berechnet vom notariell beurkundeten Kaufpreis zu zahlen ist.