



Edith-Stein-Weg. 10, 58739 Wickede

GEMÜTLICHE EIGENTUMS- WOHNUNG MIT LOGGIA IN RUHIGER WOHLNAGE

Objektbeschreibung

Objektart:

Eigentumswohnung im 2. OG eines
Mehrfamilienhauses

Baujahr:

2007

Grundstück:

Lage: Amtsgericht Werl

Grundbuchblatt Wickede: 3008

Flur: 784

Flurstücke: 642/643

Wohnungsgröße: ca. 68 m²



KAUFPREIS

169.000€

+3,57 % MARKLERCOURTAGE

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





Objekbeschreibung

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.

Größe: 68 qm

Anzahl Wohnungen: 7 Stk.

Heizung: zentrale Erdwärmepumpe

Keller: ja, eigener Kellerraum

BVV RheinRuhr
GmbH

Ihr Ansprechpartner

Kai Bodtländer

Tel.: 0157-30810566

bodtlaender@bvvrheinruhr.de

Ihr persönliches Angebot

169.000 €

+ 3,57% MARKLERCOURTAGE

Wohnzimmer

BVV RHEINRUHR GMBH



Schlafzimmer/Kinderzimmer





Loggia (Zugang über Wohnzimmer)

BVV RHEINRUHR GMBH



Breites Treppenhaus



Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Edith-Stein-Weg 10 in Wickede (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.

Wickede 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 Wickede, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten – 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 Wickede (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.





