



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-54446

Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus mit gut vermietbarer Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis 380.000,00 €
Kaufpreis pro m² 2.153,47 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	202,0 m²
Grundstücksfläche	563,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.06.2032
Energiekennwert	101.7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	16.06.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Ottfingen in der Gemeinde Wenden und liegt im Kreis Olpe. Wenden ist die am südlichsten gelegene Ortschaft des Sauerlandes. Angrenzend befinden sich der Kreis Siegen-Wittgenstein sowie der rheinlandpfälzische Kreis Altenkirchen.

In Ottfingen selbst erreichen Sie fußläufig eine Bäckerei, eine Fleischerei sowie einen kleinen Lebensmittelhandel in rund 600 m. Ebenfalls ist im Ort ein Allgemeinmediziner ansässig und auch die nächste Kita wird in ca. 750 m erreicht. Sämtliche weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Arztpraxen sowie eine Gesamtschule befinden sich in ca. 3,5 km entfernt in Wenden. Ein ergänzendes kommerzielles Angebot und vieles mehr steht in der Siegener Innenstadt bereit.

Ottfingen ist über diverse Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden, die nächste Bushaltestelle liegt nur ca. 400 m entfernt. Der Hauptbahnhof Siegen ist so innerhalb von ca. 30 Busminuten zu erreichen. Darüber hinaus kann über das Kreuz Olpe-Süd zügig auf die Autobahnen 4 und 45 aufgefahren werden.

Die Buslinie R53 (Siegen ? Alchen ? Hünsborn ? Ottfingen ? Wenden ? Olpe) sowie die Linie R51 (Olpe ? Wenden ? Ottfingen ? Hünsborn ? Geisweid ? Siegen) passieren stündlich den Ort.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In herrlich beschaulicher Lage in Ottfingen wurde dieses gepflegte Einfamilienhaus im Jahr 2000 auf einem ca. 570 m² großen Grundstück, samt schönem Garten und gemütlicher Terrasse erbaut.

Insgesamt steht Ihnen eine Wohnfläche von ca. 202 m² für das tägliche Leben zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche samt Einbauküche, ein Gäste-WC sowie der Hauswirtschaftsraum. Den tollen Ausblick können Sie morgens bei einer Tasse Kaffee auf dem Balkon genießen. Die drei Schlafzimmer der Hauptwohnung befinden sich im Obergeschoss, das Sie über eine helle Holzterrappe im Flur erreichen. Das geräumige Tageslichtbad liegt ebenfalls auf dieser Etage und verfügt über eine Eckbadewanne und eine Dusche.

Die Einliegerwohnung im Kellergeschoss mit seinen ca. 68 m² verfügt über zwei Schlafzimmer, sowie eine Küche und ein Wannenbad und überzeugt insbesondere durch das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem großzügigen Garten.

Als Parkmöglichkeiten dienen drei Pkw-Freiplätze. Stellfläche für ein Carport ist vorbereitet.

Dieser Wohntraum ist ab sofort für Sie bezugsfrei, bietet reichlich Raum zur individuellen Einrichtung und lässt keine Wünsche offen.

Sehen Sie sich gerne den 360-Grad-Rundgang an, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Ausstattung des Objekts beschreibt sich wie folgt:

- **Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**
- **Baujahr 2000**
- **Grundstück ca. 570 m²**
- **Wohnflächen insgesamt ca. 202 m²**
- **Balkon mit tollem Ausblick**
- **Gaszentralheizung**
- **manuelle Jalousien an allen Fenstern**
- **ruhige Lage**
- **drei Frestellplätze vor dem Haus**
- **schöner Garten mit Terrasse**
- **Hauptwohnung ca. 134 m²**
- **Einliegerwohnung ca. 68 m²**
- **Küche mit Einbauküche**
- **Bad mit Dusche und Wanne im OG**
- **Gäste-WC im EG**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 16.06.2032

Baujahr des Hauses: 2000

Baujahr der Heizung: 2000

Hauptenergieträger: Gas

Energiekennwert: 101,7 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: D

Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen Tausend Interessenten und Hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

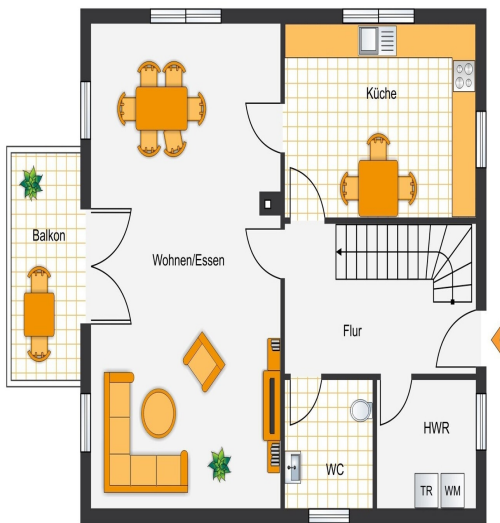


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

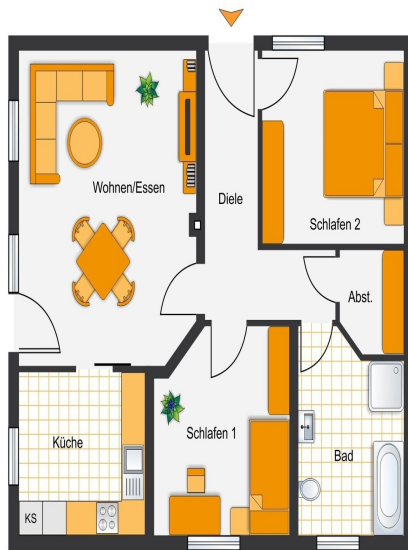


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

 **FALC**
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)