

**Objekt-Nr.: 7329**



**Bieterverfahren bis 14.11.23: Wohnung mit Balkon in Erndtebrück**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

57339 Erndtebrück  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **100.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **102 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1964**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Christopher Noack

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

c.noack@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Erndtebrück ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Sie liegt im südlichen Teil des Bundeslandes und gehört zum Kreis Siegen-Wittgenstein.

Erndtebrück erstreckt sich in einer malerischen Landschaft des Rothaargebirges, das sich im südlichen Teil Nordrhein-Westfalens erstreckt. Die Gemeinde liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Siegen und ist von einer vielfältigen natürlichen Umgebung umgeben. Die Region ist geprägt von dichten Wäldern, sanften Hügeln und zahlreichen Bächen und Flüssen.

Die Ortschaft Erndtebrück selbst liegt in einem Tal, durch das die Eder fließt, ein bedeutender Fluss, der die Umgebung mit seiner Schönheit bereichert. Die historische Altstadt von Erndtebrück zeichnet sich durch gut erhaltene Fachwerkhäuser und charmante Gassen aus. Die Einwohner genießen eine ruhige und idyllische Umgebung, die sich perfekt für Wanderungen, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten eignet.

Die Lage von Erndtebrück bietet auch gute Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden, darunter Siegen und Marburg. Die Autobahn A45 verläuft in der Nähe, was die Anreise in die Region erleichtert.

Insgesamt ist Erndtebrück ein Ort, der sich durch seine landschaftliche Schönheit, seine historische Altstadt und seine Nähe zur Natur auszeichnet. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Aktivitäten in einer reizvollen Umgebung.

## Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1ten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Erndtebrück und verfügt über eine Wohnfläche von 102m<sup>2</sup>.

Sie besteht aus insgesamt vier Zimmern, die über eine Diele erreichbar sind:

- großes Wohnzimmer mit Balkon, aufgeteilt in Wohn- und Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer bzw. 1 Kinderzimmer und 1 Büro

Ebenfalls verfügt die Wohnung über eine Küche sowie einem Badezimmer und einem Gäste-WC.

Ein dazugehöriger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird wie besichtigt übergeben. Die Stellplätze und die Heizungsanlage müssen noch gemeinsam von der WEG errichtet werden.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- 4 Zimmer
- großes Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer bzw. 1 Büroraum und 1 Kinderzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Kellerraum

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Bitte fordern Sie bei Interesse weitere Fotos und Unterlagen an.

Der angegebene Preis versteht sich nicht als Angebotspreis, sondern als Richtwert. Die Liegenschaft wird im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten.

Sie können uns Ihr Gebot nach Besichtigung und Finanzierungsprüfung schriftlich bis spätestens zum 14.11.23 übermitteln.

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Christopher Noack

E-Mail: [c.noack@immoweb.de](mailto:c.noack@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **100.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1964**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **102 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **2**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **6,6 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **4**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)