

Immo-ID: 7328



**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**

**Ansprechpartner**

immoweb AG  
Herr Christopher Noack

**Telefon:**  
0231 / 398 19 70

**Fax:**  
0231 / 398 19 79

**Email**  
[c.noack@immoweb.de](mailto:c.noack@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Erndtebrück und verfügt über eine Wohnfläche von 102m².

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.

## 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.

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 398 19 70
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: <a href="mailto:info@immoweb.de">info@immoweb.de</a>

## 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.

## Preise

---

Kaufpreis:	100.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1964
Objektzustand:	Teil-/Vollrenoviert
Objektalter:	Altbau

## Flächen

---

Wohnfläche (m²):	102 m²
Anzahl der Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl separate WCs:	2
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Größe Balkon/Terrasse (m²):	6,6 m²

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



---

**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
o.helfrich@hausfinanzkontor.de