

Arnsberg / Müschede

*** RESERVIERT *** Traumhaus gesucht? Traumhaus gefunden!

Property ID: 24167006

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 248 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 911 m²

Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

At a glance

Property ID	24167006
Living Space	ca. 248 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	479.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	156.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.10.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

The property



Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

The property



Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

The property



Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

A first impression

Hier wären Sie sicher am liebsten schon gestern eingezogen! Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 248 m², das im Jahr 1970 solide erbaut und mittlerweile umfassend modernisiert wurde. Das Haus befindet sich auf einem ca. 911 m² großen Grundstück in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage im bei jungen Familien beliebten Arnsberger Ortsteil Müschede.

Derzeit als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genutzt, wäre eine Aufteilung in drei Wohneinheiten ebenfalls kein Problem.

Auf Straßenebene betreten Sie die gemütliche Einliegerwohnung, bestehend aus zwei Zimmern, einem frisch renovierten Wannenbad samt Dusche, Gästetoilette sowie Wohnküche mit Abstellraum. Durch eine Wohnungstür gelangen Sie in den Kellerbereich mit Waschküche und Heizungsraum.

Das eigentliche Erdgeschoss ist über eine eigene Eingangstür zu erreichen. Hier finden Sie einen großen Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und hochwertigen Einbaugeräten. Der Kamin sorgt in Herbst- und Wintertagen für gemütliche Stimmung und angenehme Wärme. Den hellen Wintergarten erreichen Sie über den Ankleidebereich bzw. die Garderobe. Von hier haben Sie einen schönen Blick in Ihren eingewachsenen Garten mit altem Obstbaumbestand. Ein großes Vollbadezimmer sowie das Schlafzimmer komplettieren diese Wohnebene.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer sowie ein Bad und ein geräumiger Wohnbereich, in dem auch eine Küche Platz findet.

Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Gasheizung, die eine effiziente Wärmeversorgung sicherstellt. Zum Objekt gehören zudem eine Garage mit automatischem Tor sowie ein Stellplatz.

Und wenn Ihnen dieser Platz noch nicht, bietet Ihnen das Grundstück einen weiteren Bauplatz mit direktem, eigenen Straßenanschluss.

Dank der ausgezeichneten Wohnlage befinden sich eine Grundschule, der Kindergarten und Freizeitmöglichkeiten in Ihrer unmittelbarer Nähe. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem die gut ausgestattete Infrastruktur von Hüsten zu erreichen.

Könnte dies Ihr Traumhaus sein? Gerne können Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort davon überzeugen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung möglich ist. Sollte Ihnen noch keine vorliegen, helfen Ihnen unsere Kollegen von Von Poll Finance gerne schnell und unkompliziert weiter, sprechen Sie uns einfach an!

Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Details of amenities

- bis zu drei Wohneinheiten möglich
- große Terrasse mit schön eingewachsenem Garten
- moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Gasheizung
- gute Wohnlage
- zweiter Bauplatz mit direktem Straßenanschluß möglich
- Garage
- Stellplatz

Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 156.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10, 59755 Arnsberg

Tel.: +49 2932 - 51 03 86 0

E-Mail: arnsberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com