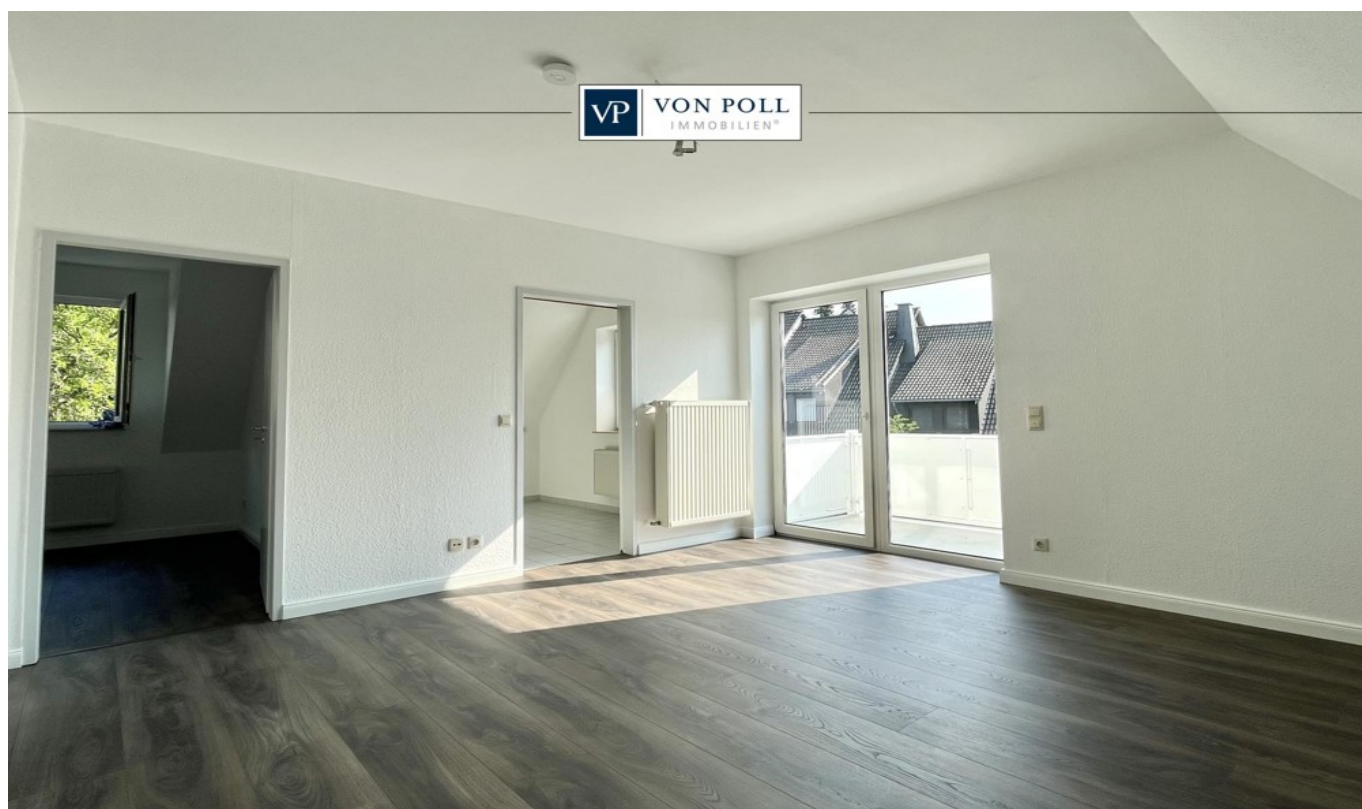


Schmallenberg

Moderne Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25126024



PRIX D'ACHAT: 99.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,5 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallingenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25126024
Surface habitable	ca. 48,5 m ²
Type de toiture	à deux versants
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	99.500 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m ²
Espace locatif	ca. 48 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	105.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.12.2019	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung in zentraler Lage, die mit einer modernen Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Sie ist insbesondere für Kapitalanleger interessant, da die Wohnung vermietet ist und sich durch solide Mieteinnahmen in einem gefragten Wohnumfeld auszeichnet.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer angenehmen Atmosphäre. Eine stilvolle Glastür trennt diesen Bereich vom Wohnraum ab und schafft so einen praktischen Garderobenbereich, der durch Tageslicht freundlich beleuchtet wird.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon. Dieser erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Ausblick über die Umgebung.

Die Küche ist als separater Raum gestaltet und wurde im Jahr 2023 neu ausgestattet. Sie befindet sich somit in einem neuwertigen Zustand und ist mit allen Geräten ausgestattet – ideal für Mieter, die Wert auf eine funktionale und abgeschlossene Kochsituation legen.

Zur Wohnung gehören ein großzügiger Kellerraum und ein kleiner Abstellraum im Dachgeschoss, die zusätzlichen Stauraum bieten. Im gemeinschaftlich genutzten Waschkeller steht jeder Wohnung ein eigener Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Carport-Stellplatz, der eine bequeme und geschützte Parkmöglichkeit bietet.

Die zentrale Lage der Immobilie spricht für sich, und die hervorragende Infrastruktur macht das Objekt auch langfristig für Mieter sehr attraktiv. Die moderne Ausstattung und der gepflegte Zustand schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine werthaltige Immobilie mit stabilem Mietverhältnis zu investieren! Wir stellen Ihnen auf Anfrage gerne weitere Informationen zur Verfügung und stehen Ihnen für Rückfragen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Détails des commodités

- neuwertige Einbauküche
- Balkon mit Weitblick
- Carport-Stellplatz
- Kellerraum
- Waschküche und Fahrradraum (gemeinschaftliche Nutzung)
- zentrale und ruhige Lage

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallingenberg

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Schmallingenberg liegt an der Südgrenze des Hochsauerlandkreises direkt nördlich des Rothaarsteigs. Mit einer Fläche von über 303 km² ist Schmallingenberg eine der flächengrößten Städte Deutschlands.

In Schmallingenberg liegen Einkaufen und Wohnen, Leben, Arbeiten und Entspannen unmittelbar nebeneinander. Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe in Schmallingenberg sind ebenso eine Selbstverständlichkeit wie die Fachwerkhäuser in der historischen Altstadt. Die Stadt bietet durch die überwiegend Inhaber geführten Geschäfte und einem guten Branchenmix ein vielfältiges Angebot in besonderer Atmosphäre. Schöne Cafés und Restaurants laden hier zur Einkehr ein. Das Herzstück der Schmallingenberger Kernstadt ist die neuromanische Pfarrkirche St. Alexander.

Die umliegenden Städte wie Eslohe, Winterberg, Meschede oder Lennestadt sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder Bus erreicht. Die ärztliche Versorgung im Stadtgebiet wird durch allgemeinmedizinische Praxen, Fachärzten, Apotheken und dem Fachkrankenhaus Kloster Grafschaft sichergestellt.

Das große Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten sorgt mit Fußball- und Tennisplätzen, Schwimmbädern, Golfplätzen, Skiliften, Loipen und einem Flugplatz für ausreichend Abwechslung.

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.12.2019.

Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com