Arnsberg / Müschede

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

Objektnummer: 24167006

KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 248 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 911 m²

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Auf einen Blick

Objektnummer	24167006
Wohnfläche	ca. 248 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	479.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	156.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Die Immobilie

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Die Immobilie

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Die Immobilie

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Die Immobilie

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Ein erster Eindruck

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 ausgestatte 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!

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Ausstattung und Details

•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

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10, 59755 Arnsberg
Tel.: +49 2932 - 51 03 86 0
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com