Arnsberg / Müschede

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

CODICE OGGETTO: 24167006

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 248 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 911 m²

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24167006
Superficie netta	ca. 248 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	156.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Dettagli dei servizi

•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

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com