Arnsberg

Für Kapitalanleger - vermietete Immobilie mit Potenzial!

Número da propriedade: 25167005

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • **ÁREA:** ca. 125 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 532 m²

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25167005
Área	ca. 125 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	189.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 125 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	188.90 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von rund 128 m², das viel Platz für komfortables Wohnen bietet. Das Objekt liegt auf einem etwa 532 m² großen Grundstück und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie solide Bauweise. Im Jahr 2016 wurde das Haus zuletzt modernisiert und mit zwei neuen Gasthermen versehen. Diese gewährleisten eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung nach aktuellem Energiestandard. Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, verteilt auf zwei separate Wohneinheiten. Beide Bereiche überzeugen durch eine gute Raumaufteilung. Küchen und Bäder präsentieren sich in gepflegtem Zustand und sind mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Die Hauptwohnung ist an ein sehr zuverlässiges Ehepaar vermietet, das bislang auch die Hausmeistertätigkeiten übernimmt. Das sichert nicht nur regelmäßige Mieteinnahmen, sondern sorgt auch für eine kontinuierliche Pflege des Anwesens. So sparen Sie als Eigentümer Zeit und können sich auf eine dauerhaft gut instand gehaltene Immobilie verlassen. Die Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss ist zum Zeitpunkt des Verkaufs bezugsfrei und kann entweder selbst genutzt oder wieder vermietet werden. Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe und schnell erreichbar. Dieses Objekt eignet sich besonders für Investoren, die eine solide Immobilie in guter Wohnlage suchen. Nutzen Sie die Chance, dieses attraktive Zweifamilienhaus kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten begeistern.

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

Tudo sobre a localização

Bruchhausen, ein lebendiger Ortsteil der Stadt Arnsberg im Hochsauerlandkreis, zählt mit über 3.000 Einwohnern zu den größeren Stadtteilen der Region. Gelegen im idyllischen Tal der Ruhr, bietet Bruchhausen eine attraktive Mischung aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und einer spannenden Geschichte. Der Stadtteil grenzt südöstlich an Niedereimer und nordwestlich an Hüsten, während sich nordöstlich die Autobahn A46 erstreckt. Direkt dahinter beginnt der Naturpark Arnsberger Wald – ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber. Auch das nördlich gelegene Landschaftsschutzgebiet Bruchhausen lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. In den letzten Jahren hat sich Bruchhausen stetig weiterentwickelt. Durch gezielte Dorfentwicklungsprojekte, wie die Neugestaltung des Dorfplatzes und die Verbesserung der Verkehrsanbindung, wird die Lebensqualität kontinuierlich gesteigert. Die gute Infrastruktur zeigt sich auch in der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung.
Bruchhausen besticht durch seine freundliche Nachbarschaft, das aktive Vereinsleben und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ob Sport, Kultur oder gemeinschaftliches Engagement – hier findet jeder Anschluss. Die naturnahe Lage, die gute Erreichbarkeit und das harmonische Miteinander machen Bruchhausen zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die das Sauerland lieben.

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 188.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25167005 - 59759 Arnsberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com