Arnsberg

*** Reserviert *** Traumhaftes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung - direkt am Waldrand

Número de propiedad: 25167004

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 186 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 869 m^2

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

De un vistazo

Número de propiedad	25167004
Superficie habitable	ca. 186 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	196.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

La propiedad

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

La propiedad

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

La propiedad

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

Una primera impresión

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer besonders ruhigen und idyllischen Lage – direkt am Waldrand in einer verkehrsberuhigten Straße. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur viel Wohnkomfort, sondern auch Flexibilität und Ausbaureserven, die Raum für Ihre Wünsche und Ideen lassen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie auf ca. 119 m² die großzügige Hauptwohnung mit drei gemütlichen Schlafzimmern, einem lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich sowie einer modernen Küche mit praktischem Vorratsraum. Ein komfortables Badezimmer und eine separate Gästetoilette runden das Wohnkonzept ab.

Besonders attraktiv ist die separate, derzeit vermietete, ca. 67 m² große Einliegerwohnung mit zwei freundlichen Zimmern und schöner Terrasse, die sich ideal als Gästebereich, für die ältere Generation oder zur Vermietung eignet.

Das Highlight der Hauptwohnung ist die große Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Sie öffnet den Blick auf den Wald und den weitläufigen, pflegeleichten Garten – ein Paradies für Naturliebhaber und Familien.

Im Dachgeschoss wartet eine wertvolle Ausbaureserve, die viel Gestaltungsspielraum bietet: Ob zusätzliche Zimmer, ein Hobbyraum oder ein gemütlicher Rückzugsort – Ihre Wünsche können hier Wirklichkeit werden.

Beide Wohneinheiten verfügen über eigene, separate Gasthermen und Stromzähler.

Neugierig geworden? Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie einmal persönlich, aber bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen ausschließlich mit einem aktuellen Finanzierungsnachweis durchführen können. Sollte Ihnen kein aktueller Nachweis vorliegen, sprechen Sie uns gerne an.

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in absolut ruhiger Waldrandlage des Neheimer Ortsteils Moosfelde.

Moosfelde ist ein lebendiger und familienfreundlicher Ortsteil im nordöstlichen Randbereich des Arnsberger Stadtteils Neheim, eingebettet in eine grüne und naturreiche Umgebung. Mit rund 3.000 bis 4.000 Einwohnern ist Moosfelde ein vergleichsweise junges Quartier, das durch eine bunte Mischung aus Familien, Kindern und Menschen mit internationaler Herkunft geprägt wird. Die lockere Zeilenbebauung und zahlreiche durchgrünte Bereiche bieten viel Platz für Bewegung, Spiel und Erholung – besonders für Kinder, die hier zahlreiche Möglichkeiten zum Spielen und Toben finden.

Die Infrastruktur in Moosfelde ist grundsolide ausgebaut: Im Zentrum des Stadtteils gibt es zwei zertifizierte Kindergärten/Familienzentren, eine Grundschule sowie ein Bürgerhaus und ein katholisches Gemeindezentrum. Diese Einrichtungen sind fußläufig gut erreichbar und werden von den Bewohnern für ihre hohe Qualität und das engagierte Personal geschätzt. Die medizinische Grundversorgung ist durch einen ansässigen Arzt und eine Apotheke sichergestellt.
Die überregional bekannte Einkaufsstadt Neheim mit ihren zahlreichen Geschäften ist in nur etwa 2,5 Kilometern Entfernung schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut.

Moosfelde ist ein Ort, an dem sich nachbarschaftliche Verbundenheit und Offenheit gegenüber Neuankömmlingen auszeichnen. Die soziale Infrastruktur, die grüne Umgebung und die gute Erreichbarkeit der Neheimer Innenstadt machen Moosfelde zu einem attraktiven Wohnort – besonders für Familien mit Kindern.

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25167004 - 59755 Arnsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com