Bestwig

# Doppelhaushälfte mit Ausblick sucht sportliche Eigentümer

***VP azonosító: 25167006***

**VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 739 m²**

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25167006 |
| Hasznos lakótér | ca. 138 m² |
| Szobák | 6 |
| Hálószobák | 5 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1981 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 1 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 149.000 EUR |
| Ház | Ikerház fele |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Beépített konyha |

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 08.04.2035 |
| Energiaforrás | Olaj |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 152.40 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1981 |

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

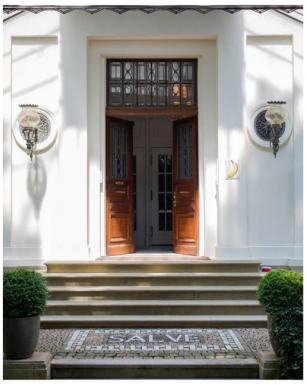
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Thomas Bürmann | 02932 - 51 03 86 0

www.von-poll.com/arnsberg

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Az elso benyomás

Was für eine Aussicht! Blicken Sie über die Ruhr hinweg auf das Landschaftsschutzgebiet Hühnerknochen.

Auf zwei Etagen bietet diese Doppelhaushälfte mit fünf Schlafzimmern Platz für eine große Familie.

Man betritt das Haus im Untergeschoss. Hier befinden sich neben zwei Schlafzimmern, einem Duschbad und einem großen Hobbyraum mit Außentür auch ein Kellerraum und ein Heizungsraum.

Über eine Eichentreppe gelangt man in das Erdgeschoss. Neben drei weiteren Schlafzimmern, einem Wannenbad und einem großen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse befindet sich hier das Herzstück, die Küche mit angrenzendem Essbereich. Der Clou: Von der Küche aus kann man auch nach Osten auf einen Balkon treten.

Direkt hinter dem Haus beginnt das Naturschutzgebiet Hohler Stein. Ihre Kinder werden es lieben, im Wald zu spielen.

Das Haus befindet sich weitgehend im Zustand des Baujahres. Hier können Sie nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen renovieren.

Eine Garage rundet das Angebot ab.

Der Zustand der Immobilie und der Erbpachtzins von 741€/anno mit einer Restlaufzeit von 55 Jahren sind im Verkaufspreis berücksichtigt.

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Minden a helyszínrol

Bestwig-Velmede ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen, die zum Hochsauerlandkreis gehört. Weite Teile des Gemeindegebiets sind als großräumiges Natur- oder Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die Gemeinde Bestwig liegt im Norden des Hochsauerlandkreises zwischen den Städten Meschede im Westen, Brilon und Olsberg im Osten und Schmallenberg im Süden. Natur, Bergbau und Erlebnis, diese drei Worte charakterisieren die Eckpunkte der Gemeinde Bestwig mit ihren elf Ortsteilen. Handel, Handwerk und Dienstleistungen bilden eine solide Basis der örtlichen Nahversorgung, die auch gerne von Durchreisenden genutzt wird.

Heute ist Bestwig das geschäftige Zentrum im Ruhr-Valme-Elpetal und der Hauptort der gleichnamigen Gemeinde. Die verkehrsgünstige Lage als Bahnstation an der Oberen-Ruhrtalbahn und die unmittelbare Nähe zur Autobahn machen Bestwig auch für Urlauber interessant. Im archetektonisch bemerkenswerten neuen Bestwiger Rathaus finden regelmäßig viel beachtete Kulturveranstaltungen insbesondere der Kleinkunst statt.

Das moderne Bergkloster der Schwestern der hl. Maria Magdalena Postel rundet das Bild Bestwigs ab. Ob Wassersportler oder Erholungssuchende - die Seenlandschaft des Sauerlandes bietet ein breites Freizeitangebot. Erwähnenswert sei auch noch der Freizeitpark namens Fort Fun welcher sich direkt vor Ort befindet. Die Plästerlegge ist der einzig natürliche Wasserfall in Nordrhein-Westfalen. Er befindet sich im Naturschutzgebiet "Plästerlegge" nahe des Bestwiger Ortsteils Wasserfall. Die vielfältige Natur lässt sich am besten bei ausgedehnten Wanderungen erkunden, die immer wieder wunderbare Ausblicke über das "Land der tausend Berge" bieten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, sowie Ärzte und Apotheken sind direkt vor Ort. Auch im Bereich Lebensmitteln hat Bestwig einer sehr große Auswahl.

Gute Verkehrsanbindungen lassen Bestwig nicht nur optimal ansteuern, sondern bieten auch Möglichkeiten für schnelles und unkompliziertes Reisen. Eine knappe Zugstunde vom Ruhrgebiet entfernt kann man selbst ohne eigenes Verkehrsmittel die Vorzüge des Sauerlandes stressfrei genießen. Die Orte Freienohl, Meschede und Bestwig sind Bahnstationen an der Oberen Ruhrtalbahn. Die Züge verkehren stündlich zwischen Hagen bzw. Dortmund und dem Sauerland. Die nächsten Verkehrsflughäfen sind der

Flughafen Dortmund und der Flughafen Paderborn/Lippstadt, welche in ca. 30 Minuten erreichbar sind.

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 152.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 25167006 - 59909 Bestwig**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com