

Arnsberg

Großzügiges Einfamilienhaus am Waldesrand

Número da propriedade: 25167011



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 180,94 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.500 m²

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

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

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25167011
Área	ca. 180,94 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	595.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 113 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	41.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.08.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

O imóvel



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

Uma primeira impressão

Dieses charmante Haus verbindet Moderne mit Behaglichkeit und lädt vom ersten Moment an zum Wohlfühlen ein. Die harmonische Architektur mit ihren charakteristischen Sprossenfenstern, kombiniert mit warmen Farben und liebevollen Details, verleiht dem Anwesen einen einzigartigen Charakter und schafft ein Ambiente, in dem sich Entspannung und Lebensfreude vereinen.

Die idyllische Lage direkt am Waldrand garantiert Ruhe und Erholung und macht das Haus zu einem wahren Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen. Hier genießen Sie die Natur unmittelbar vor der Haustür und haben dennoch eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Infrastruktur.

Mit insgesamt drei stilvoll ausgestatteten Bädern bietet die Immobilie großzügigen Wohnkomfort. Ob für Familien mit großem Platzbedarf oder für regelmäßige Gäste – hier bleibt kein Wunsch offen.

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung. Sie eignet sich ideal für erwachsene Kinder, Angehörige oder Besucher. Ebenso bietet sie die Möglichkeit, als charmante Ferienunterkunft oder zur langfristigen Vermietung genutzt zu werden – ein attraktiver Mehrwert für flexible Nutzungskonzepte.

Eine moderne Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Erdwärmepumpe sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Der Kamin im Wohnbereich rundet das Wohlfühlkonzept ab und spendet in den kühleren Monaten nicht nur angenehme Wärme, sondern auch eine Extraportion Gemütlichkeit.

Dieses Haus vereint Gemütlichkeit, charaktervolle Details, moderne Technik und eine einzigartige Lage, die Naturverbundenheit und Komfort ideal verbindet – ein Zuhause, das Herzen höherschlagen lässt.

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

Detalhes do equipamento

OG: 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer

EG: Wohn- Esszimmer, Küche, Büro, Gäste WC

UG: Partyraum, Abstellraum, Badezimmer, Waschküche, Heizungsraum

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

Tudo sobre a localização

Der Ortsteil Rumbeck gehört zur Stadt Arnsberg im nordrhein-westfälischen Hochsauerlandkreis und liegt idyllisch im Tal der Ruhr. Umgeben von weiten Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln verbindet Rumbeck naturnahe Wohnlage mit guter Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur.

Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Höfen und historischen Fachwerkbauten. Besonders bekannt ist das ehemalige Kloster Rumbeck, ein kulturelles Wahrzeichen des Ortsteils mit beeindruckender Geschichte.

Die Nahversorgung ist durch einen Bäcker, kleinere Geschäfte und Gastronomiebetriebe im Ort gewährleistet. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote befinden sich in den angrenzenden Arnsberger Stadtteilen oder im nahegelegenen Neheim und sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Rumbeck ist hervorragend in das Verkehrsnetz eingebunden. Über die nahe gelegene B 229 und die A 46 erreicht man schnell sowohl das Zentrum von Arnsberg als auch größere Städte wie Meschede oder Dortmund. Es stehen auch regelmäßige Busverbindungen zur Verfügung.

Der Ort eignet sich ideal für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Zahlreiche Wander- und Radwege im angrenzenden Naturpark Arnsberger Wald sowie die Nähe zur Ruhr bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Número da propriedade: 25167011 - 59823 Arnsberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 41.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25167011 - 59823 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com