

Arnsberg / Müschede

# Traumhaus gesucht? Traumhaus gefunden!

**CODICE OGGETTO: 24167006**



**PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 248 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 911 m<sup>2</sup>**

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	Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Superficie netta	ca. 248 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1970		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	156.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.10.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24167006 - 59757 Arnsberg / Müschede

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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 m<sup>2</sup>, das im Jahr 1970 solide erbaut und mittlerweile umfassend modernisiert wurde. Das Haus befindet sich auf einem ca. 911 m<sup>2</sup> 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 ausgestattete Infrastruktur von Hünen 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/(m<sup>2</sup>\*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 Arnsberg  
E-Mail: [arnsberg@von-poll.com](mailto:arnsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)