

Wenden / Rothemühle – Wenden

# Großzügige Erdgeschosswohnung im Dreifamilienhaus

Objektnummer: 25039024



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

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25039024   |
| Wohnfläche   | ca. 116 m² |
| Etage        | 1          |
| Zimmer       | 4          |
| Schlafzimmer | 3          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 2002       |

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Mietpreis   | 1.100 EUR                  |
| Nebenkosten | 150 EUR                    |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung         |
| Bauweise    | Massiv                     |
| Ausstattung | Gäste-WC, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Endenergiebedarf            | 185.30 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.06.2035    | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 2002           |

Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine äußerst ansprechende, nahezu barrierefreie Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2002, die mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup> überzeugt und optimal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus und bietet durch ihren durchdachten Grundriss sowohl großzügige als auch funktionale Wohnräume.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen, das durch eine große, bodentiefe Fensterfront mit viel Tageslicht durchflutet wird. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon welcher direkten Zugang vom Wohnzimmer bietet und Ihnen die Möglichkeit eröffnet, die milden Tage im Freien zu genießen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Küche, ein geräumiges Bad und ein Gäste-WC.

Die Lage der Wohnung bietet ebenfalls viele Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die Erdgeschosswohnung ist ab sofort bezugsfertig.

**Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## Alles zum Standort

Rothemühle ist ein Ortsteil der Gemeinde Wenden im Kreis Olpe, Nordrhein-Westfalen. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung und eine solide Infrastruktur aus.

Durch die Nähe zur Autobahn A45 ist Rothemühle verkehrstechnisch gut angebunden. Die Städte Olpe, Siegen und Lüdenscheid sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Bundesstraße B54 bietet eine direkte Verbindung in die umliegenden Orte und ergänzt die regionale Mobilität.

Im näheren Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei sowie medizinische Einrichtungen wie Ärzte und Apotheken. Kindergärten und Grundschulen sind in der Umgebung vorhanden, weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Ortsteilen und sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Rothemühle bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen und ist somit sowohl für Familien als auch für Berufspendler gut geeignet.

Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Objektnummer: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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