

Bestwig

Viel Platz - viel Potential

Objektnummer: 24167002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 178.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 285,84 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 694 m²

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

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

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Auf einen Blick

Objektnummer	24167002
Wohnfläche	ca. 285,84 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1890
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	178.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	07.03.2034
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	508.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN

**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

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Die Immobilie



Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Die Immobilie



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. A large smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The background is a dark blue gradient with the company logo and text.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Die Immobilie



Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Ein erster Eindruck

Viel Platz für wenig Geld, wer sucht das nicht? Diese ehemalige Pension könnte Ihr neues Zuhause werden. Die geräumige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 285 m² und einem Grundstück von ca. 694 m² bietet viel Platz für eine Familie oder mehrere Generationen und fügt sich gut in den Ortsteil Ramsbeck ein. Das im Jahr 1890 erbaute Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Laufe der Jahre erweitert, sowie teilweise modernisiert und saniert. In den Jahren 1972 und 1979 wurde ein Anbau hinzugefügt. Im Jahr 2001 wurden einige Dachbereiche erneuert, die Fassade wurde 2006 gestrichen und 2009 wurden viele Fenster, Heizkörper und Türen ausgetauscht. Dennoch gibt es noch viel zu tun. Das Obergeschoss präsentiert sich überwiegend modern, hell und freundlich. Hier kann man sofort einziehen und den schönen Fernblick genießen. Das Erdgeschoss hingegen wurde zuletzt in den 70er Jahren modernisiert. Es ist zwar gepflegt, freut sich aber über eine Renovierung. Der Altbaucharme verleiht diesem Bereich eine gemütliche Atmosphäre, in der man sich sofort wohl fühlt. Dank zweier separater Eingänge und Terrassen in Erd- und Obergeschoss könnte das Haus gut als Zweifamilienhaus genutzt werden. Es verfügt über insgesamt 11 Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und diverse Bäder. Die Vielzahl an Räumen bietet ausreichend Platz für die individuellen Bedürfnisse von nicht nur einer Familie. Diese Immobilie besticht durch ihren Charakter und ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Eine Garage sowie ein Schuppen bieten viel Platz für Fahrzeuge, Gerätschaften und Krimskrams aller Art. Klingt das alles interessant? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Alles zum Standort

Bestwig-Ramsbeck 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-Ruhrthalbahn und die unmittelbare Nähe zur Autobahn machen Bestwig auch für Urlauber interessant. Im architektonisch 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 Ruhrthalbahn. 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

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 508.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 24167002 - 59909 Bestwig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10 Arnsberg
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com