Arnsberg

Kapitalanleger aufgepasst: Zweifamilienhaus in der Altstadt von Arnsberg

Objektnummer: 25167013

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 213,82 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 330 m²

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

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

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25167013
Wohnfläche	ca. 213,82 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1905
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.09.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	328.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1905

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

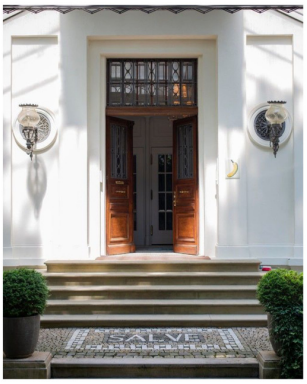
Die Immobilie

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Ein erster Eindruck

Historisches Zweifamilienhaus in der Arnsberger Altstadt – charmante Kapitalanlage mit Zukunft

In begehrter Lage der Arnsberger Altstadt präsentiert sich dieses stilvolle Zweifamilienhaus als attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger. Das historische Gebäude wurde im Inneren mit viel Sorgfalt und einem klaren Blick für Qualität saniert. Die gelungene Verbindung aus historischer Bausubstanz und modernem Wohnkomfort macht die Immobilie zu einem echten Unikat.

Das Haus beherbergt zwei großzügige Wohneinheiten, die aktuell beide langfristig und zuverlässig vermietet sind. Durch die umfassende Innensanierung wurden moderne Standards geschaffen, ohne den ursprünglichen Charme der Immobilie zu beeinträchtigen. Hochwertige Materialien, eine zeitgemäße Haustechnik und geschmackvoll gestaltete Innenräume machen dieses Objekt zu einer nachhaltigen Investition mit Perspektive. Dank der zentralen und zugleich ruhigen Lage im Herzen der Altstadt ist die Immobilie nicht nur bei Mietern sehr gefragt, sondern sie verspricht auch langfristige Wertbeständigkeit und eine solide Rendite.

Es vereint das Beste aus zwei Welten: den Charme eines geschichtsträchtigen Hauses und die Sicherheit einer durchdachten Investition.

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Alles zum Standort

Die Arnsberger Altstadt zählt zu den charmantesten und geschichtsträchtigsten Wohnlagen im Sauerland. Geprägt von liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, engen Gassen und dem imposanten Schlossberg vereint sie historischen Flair mit urbanem Leben auf einzigartige Weise. Wer hier wohnt oder investiert, profitiert von einer ganz besonderen Atmosphäre: Es ist ruhig, kulturell lebendig und gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn A46 machen Arnsberg zu einem idealen Standort – sowohl für Berufspendler als auch für alle, die naturnah und gleichzeitig zentrumsnah wohnen möchten.

Die Altstadt selbst ist ein beliebtes Ziel für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Mit ihrem reichen kulturellen Angebot, den malerischen Plätzen sowie der Nähe zu Wanderwegen und Natur bietet sie eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und damit beste Voraussetzungen für nachhaltige Vermietbarkeit und langfristige Wertentwicklung.

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 328.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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 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.

Objektnummer: 25167013 - 59821 Arnsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com