

Wenden / Rothenmühle – Wenden

# Spacious ground floor apartment in a three-family house

*Property ID: 25039024*



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

**RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## At a glance

Property ID	25039024	Rent price	1.100 EUR
Living Space	ca. 116 m <sup>2</sup>	Additional costs	150 EUR
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Guest WC, Fireplace, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2002		

Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	185.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden

## The property



Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden

## The property



Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden

## The property



Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden

## The property



Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden

## The property



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)

**Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden**

## A first impression

A very attractive, almost barrier-free ground-floor apartment, built in 2002, is available for rent. With a generous living area of approximately 116 m<sup>2</sup>, it is ideally suited for couples or small families. Located in a well-maintained three-family house, the apartment's thoughtfully designed layout offers both spacious and functional living areas. It features a total of four rooms, including three bedrooms and a spacious living room with a tiled stove, flooded with natural light through large, floor-to-ceiling windows. A particular highlight is the large balcony, directly accessible from the living room, allowing you to enjoy warm days outdoors. The apartment also includes a kitchen, a spacious bathroom, and a guest toilet. The location offers numerous advantages, with various shops, schools, and recreational facilities in the immediate vicinity. The ground-floor apartment is available immediately.

**Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## All about the location

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.

**Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## Other information

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.

**Property ID: 25039024 - 57482 Wenden / Rothenmühle – Wenden**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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