Arnsberg

Attention investors: Two-family house in the old town of Arnsberg

Property ID: 25167013

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 213,82 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 330 m²

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

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

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

At a glance

Property ID	25167013
Living Space	ca. 213,82 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1905
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	328.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

The property

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

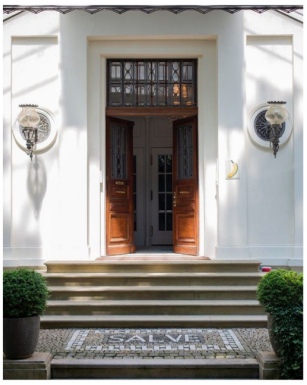
The property

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

The property

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

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

A first impression

Historic Two-Family House in Arnsberg's Old Town – A Charming Investment with Future Potential. This stylish two-family house, situated in a sought-after location in Arnsberg's old town, presents an attractive opportunity for investors. The historic building has been meticulously renovated inside with a keen eye for quality. The successful combination of historic architecture and modern living comfort makes this property truly unique. The house comprises two spacious apartments, both currently rented on long-term, reliable leases. The comprehensive interior renovation has brought modern standards up to standard without compromising the property's original charm. High-quality materials, contemporary building technology, and tastefully designed interiors make this property a sustainable investment with a promising future. Thanks to its central yet quiet location in the heart of the old town, the property is not only highly sought after by tenants but also promises long-term value retention and a solid return on investment. It combines the best of both worlds: the charm of a historic house and the security of a well-considered investment.

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

All about the location

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.

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

Other information

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.

Property ID: 25167013 - 59821 Arnsberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com