

Wenden / Rothenmühle – Wenden

## Amplio apartamento en planta baja en una casa de tres familias.

*Número de propiedad: 25039024*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## De un vistazo

Número de propiedad	25039024
Superficie habitable	ca. 116 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2002

Precio del alquiler	1.100 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Planta baja
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	185.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.06.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propiedad



Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propiedad



Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propiedad



Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propiedad



Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Una primera impresión

Se alquila un atractivo apartamento en planta baja, prácticamente sin barreras arquitectónicas, construido en 2002. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 116 m<sup>2</sup>, es ideal para parejas o familias pequeñas. Ubicado en una casa de tres viviendas en buen estado, su cuidada distribución ofrece espacios amplios y funcionales. Cuenta con cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios y un espacioso salón con estufa de azulejos, inundado de luz natural gracias a sus amplios ventanales. Destaca especialmente el amplio balcón, con acceso directo desde el salón, que permite disfrutar de los días cálidos al aire libre. El apartamento también incluye cocina, un amplio baño y un aseo. Su ubicación ofrece numerosas ventajas, con varios comercios, colegios e instalaciones recreativas en las inmediaciones. El apartamento en planta baja está disponible de inmediato.

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Otros datos

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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