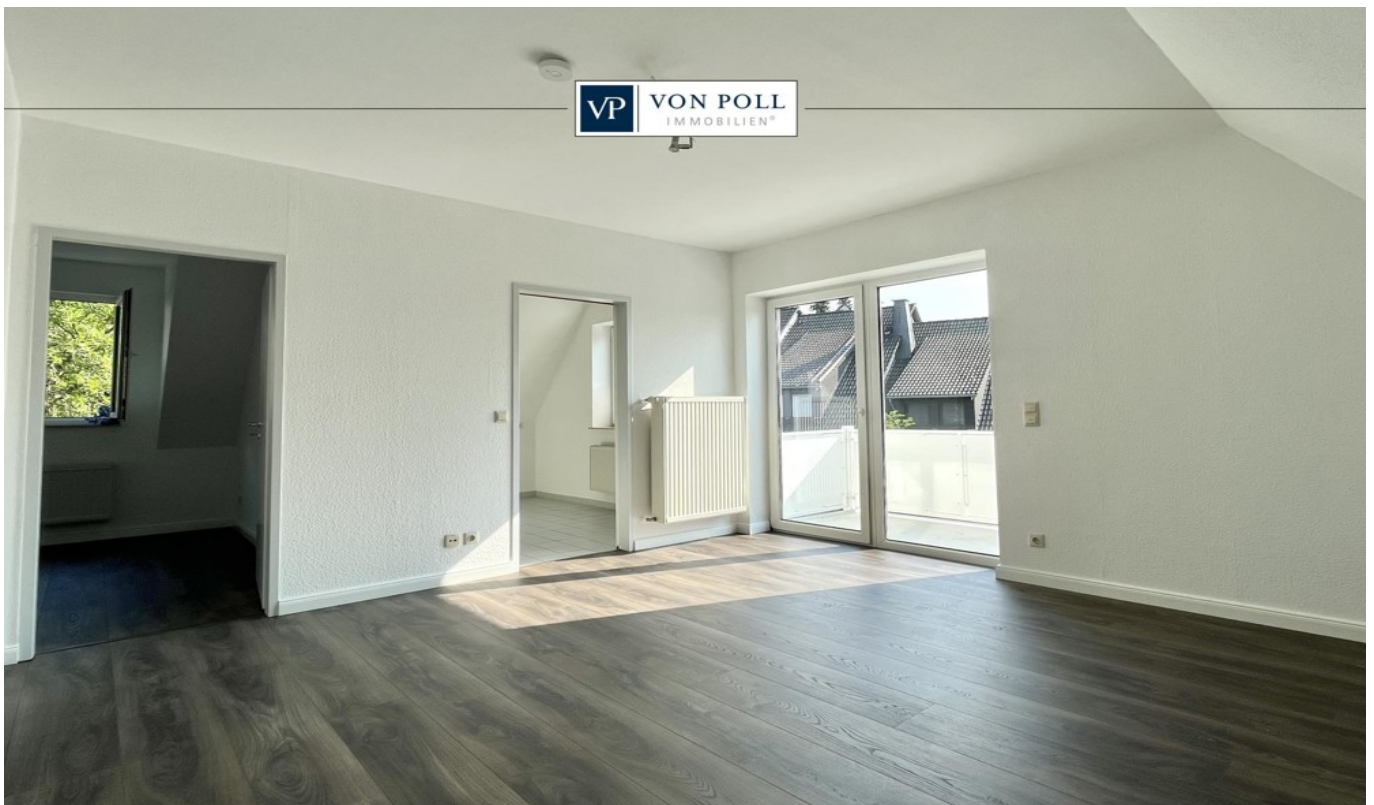


Schmallenberg

Moderne Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: 25126024



PRECIO DE COMPRA: 99.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48,5 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

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

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25126024
Superficie habitable	ca. 48,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	99.500 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m ²
Superficie alquilable	ca. 48 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.12.2019
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung in zentraler Lage, die mit einer modernen Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Sie ist insbesondere für Kapitalanleger interessant, da die Wohnung vermietet ist und sich durch solide Mieteinnahmen in einem gefragten Wohnumfeld auszeichnet.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer angenehmen Atmosphäre. Eine stilvolle Glastür trennt diesen Bereich vom Wohnraum ab und schafft so einen praktischen Garderobenbereich, der durch Tageslicht freundlich beleuchtet wird.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon. Dieser erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Ausblick über die Umgebung.

Die Küche ist als separater Raum gestaltet und wurde im Jahr 2023 neu ausgestattet. Sie befindet sich somit in einem neuwertigen Zustand und ist mit allen Geräten ausgestattet – ideal für Mieter, die Wert auf eine funktionale und abgeschlossene Kochsituation legen.

Zur Wohnung gehören ein großzügiger Kellerraum und ein kleiner Abstellraum im Dachgeschoss, die zusätzlichen Stauraum bieten. Im gemeinschaftlich genutzten Waschkeller steht jeder Wohnung ein eigener Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Carport-Stellplatz, der eine bequeme und geschützte Parkmöglichkeit bietet.

Die zentrale Lage der Immobilie spricht für sich, und die hervorragende Infrastruktur macht das Objekt auch langfristig für Mieter sehr attraktiv. Die moderne Ausstattung und der gepflegte Zustand schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine werthaltige Immobilie mit stabilem Mietverhältnis zu investieren! Wir stellen Ihnen auf Anfrage gerne weitere Informationen zur Verfügung und stehen Ihnen für Rückfragen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Detalles de los servicios

- neuwertige Einbauküche
- Balkon mit Weitblick
- Carport-Stellplatz
- Kellerraum
- Waschküche und Fahrradraum (gemeinschaftliche Nutzung)
- zentrale und ruhige Lage

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Schmallenberg liegt an der Südgrenze des Hochsauerlandkreises direkt nördlich des Rothaarsteigs. Mit einer Fläche von über 303 km² ist Schmallenberg eine der flächengrößten Städte Deutschlands.

In Schmallenberg liegen Einkaufen und Wohnen, Leben, Arbeiten und Entspannen unmittelbar nebeneinander. Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe in Schmallenberg sind ebenso eine Selbstverständlichkeit wie die Fachwerkhäuser in der historischen Altstadt. Die Stadt bietet durch die überwiegend Inhaber geführten Geschäfte und einem guten Branchenmix ein vielfältiges Angebot in besonderer Atmosphäre. Schöne Cafés und Restaurants laden hier zur Einkehr ein. Das Herzstück der Schmallenger Kernstadt ist die neuromanische Pfarrkirche St. Alexander.

Die umliegenden Städte wie Eslohe, Winterberg, Meschede oder Lennestadt sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder Bus erreicht. Die ärztliche Versorgung im Stadtgebiet wird durch allgemeinmedizinische Praxen, Fachärzten, Apotheken und dem Fachkrankenhaus Kloster Grafschaft sichergestellt.

Das große Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten sorgt mit Fußball- und Tennisplätzen, Schwimmbädern, Golfplätzen, Skiliften, Loipen und einem Flugplatz für ausreichend Abwechslung.

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.12.2019.

Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com