

Wenden / Rothemühle – Wenden

# Appartement spacieux au rez-de-chaussée d'une maison de trois logements

CODE DU BIEN: 25039024



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

PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## En un coup d'œil

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| CODE DU BIEN             | 25039024   |
| Surface habitable        | ca. 116 m² |
| Etage                    | 1          |
| Pièces                   | 4          |
| Chambres à<br>coucher    | 3          |
| Salles de bains          | 1          |
| Année de<br>construction | 2002       |

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.100 EUR                       |
| Coûts<br>supplémentaires     | 150 EUR                         |
| Type                         | Rez de chaussée                 |
| Technique de<br>construction | massif                          |
| Aménagement                  | WC invités,<br>Cheminée, Balcon |

CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger   |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 26.06.2035          |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                 |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 185.30 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2002                      |

CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## Une première impression

Un charmant appartement de plain-pied, quasiment accessible aux personnes à mobilité réduite, construit en 2002, est disponible à la location. D'une surface habitable généreuse d'environ 116 m², il est idéal pour un couple ou une petite famille. Situé dans une maison de trois logements bien entretenue, cet appartement bénéficie d'une disposition bien pensée offrant des espaces de vie à la fois spacieux et fonctionnels. Il comprend quatre pièces au total, dont trois chambres et un vaste séjour avec poêle en faïence, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées. Son atout majeur est son grand balcon, accessible directement depuis le séjour, permettant de profiter des beaux jours en extérieur. L'appartement dispose également d'une cuisine, d'une salle de bains spacieuse et de toilettes invités. Son emplacement offre de nombreux avantages, avec divers commerces, écoles et équipements de loisirs à proximité immédiate. Cet appartement de plain-pied est disponible immédiatement.

**CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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