

Arnsberg

# Investisseurs, attention : Maison bifamiliale dans la vieille ville d'Arnsberg

CODE DU BIEN: 25167013



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

**PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 213,82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU  
TERRAIN: 330 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg**

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

**CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25167013
Surface habitable	ca. 213,82 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1905
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

**CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	328.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.09.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

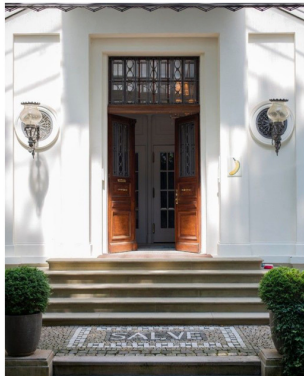
CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg

## La propriété

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

**CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg**

## **Une première impression**

**Maison historique bi-familiale dans la vieille ville d'Arnsberg – Un investissement de charme et d'avenir. Située dans un quartier prisé de la vieille ville d'Arnsberg, cette élégante maison bi-familiale représente une opportunité attrayante pour les investisseurs. L'intérieur de ce bâtiment historique a été rénové avec soin et un souci constant de la qualité. L'alliance réussie du charme de l'ancien et du confort moderne confère à cette propriété un caractère unique. La maison comprend deux appartements spacieux, actuellement loués avec des baux de longue durée et sécurisés. La rénovation intérieure complète a permis d'intégrer les standards modernes sans altérer le charme d'antan. Matériaux de haute qualité, techniques de construction contemporaines et intérieurs décorés avec goût font de cette propriété un investissement durable et prometteur. Grâce à son emplacement central et paisible au cœur de la vieille ville, la propriété est non seulement très recherchée par les locataires, mais elle garantit également une valorisation à long terme et un rendement solide. Elle réunit le meilleur des deux mondes : le charme d'une maison historique et la sécurité d'un investissement judicieux.**

**CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg**

## **Tout sur l'emplacement**

Die Arnsberger Altstadt zählt zu den charmantesten und geschichtsträchtigen 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.

**CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 328.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25167013 - 59821 Arnsberg**

## Contact

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

**Melanie Goeke & Thomas Bürmann**

---

**Schobbostraße 10, 59755 Arnsberg**

**Tel.: +49 2932 - 51 03 86 0**

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

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

---

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