

Arnsberg

????????? ?????? ????????????: ???????? ??????????
????? ?????? ????: ??? ????????????

????????? ??????????: 25167013



www.von-poll.com

????? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 213,82 m² • ??????: 8 • ?????? ????: 330 m²

???????? ?????: 25167013 - 59821 Arnsberg

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ??? ????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ???????????????
- ??????????? ???????????????

????????? ??????????: 25167013 - 59821 Arnsberg

?? ??? ?????

????????? ??????????	25167013
???????????	ca. 213,82 m ²
????? ????????	????????????? ??????
???????????	8
?????????? ???	5
???????????	
???????????	2
???? ??????????????	1905
????? ??????????????	1 x ?????????? ????? ???????????, 1 x ???????

????? ????????	199.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2021
???????????	???????
???????????	???????????

????????? ??????????: 25167013 - 59821 Arnsberg

????????????? ??????????

???????????	????????? ????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	???????	328.30 kWh/m²a
???????????????	02.09.2035	???????????	
???????????????????		???????????	H
????????? ???		???????????	
????? ????????????	??????	???????????	
		???????????	1905
		????????? ?? ??	
		???????????	
		???????????????	

????????? ??????????: 25167013 - 59821 Arnsberg

?? ????????



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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

????????? ??????????: 25167013 - 59821 Arnsberg

?? ????????



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25167013 - 59821 Arnsberg

?? ??????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP | 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

????????? ??????????: 25167013 - 59821 Arnsberg

??? ????? ????????

????????? ?????????? ?????????? ????? ?????? ??? ?????????????? – ??? ??????????????
????????? ?? ?????????????? ??????????????. ??? ? ?????? ?????? ??????????, ???
????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????????,
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ???
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? .?
????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????
????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ?????? ??????????????
??? ??? ?????????? ????????????, ?? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ??
????????? , ?????????? ?????????? ??????????. ? ?????????????? ??????????
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ???
????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????. ?????? ??? ?????????? ???
????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????, ?? ?????????? ??? ??? ?????? ???
????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? , ?????? ?????????? ??????????
????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ???
????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????. ?????? ??? ?????????? ???
????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????, ?? ?????????? ??? ??? ?????? ???
????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? , ?????? ?????????? ??????????
????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????. ?????? ??? ?????????? ???
????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????, ?? ?????????? ??? ??? ?????? ???.

????????? ??????????: 25167013 - 59821 Arnsberg

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 25167013 - 59821 Arnsberg

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25167013 - 59821 Arnsberg

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10, 59755 Arnsberg

Tel.: +49 2932 - 51 03 86 0

E-Mail: arnsberg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com