Altena / Evingsen

Sanierte Doppelhaushälfte in toller Lage von Altena-Evingsen

??????? ????????: 24351001

???? ??????: 324.500 EUR • ?????????: ca. 142 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 484 m²

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

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

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ??? ?????

??????? ????????	24351001
?????????	ca. 142 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1974
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	324.500 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ?????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

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

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	ELEKTRO	?????? ?????? ?????????	218.60 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	04.03.2030	????????? ??????????? ????????	G
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

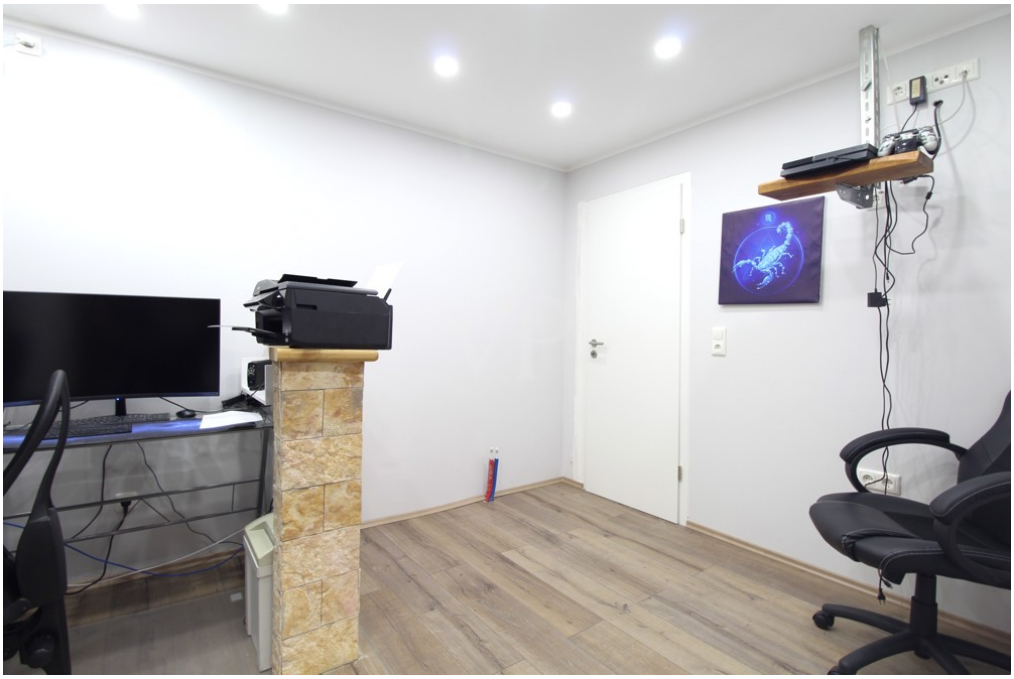
?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????



??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

?? ???????

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

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

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese sanierte Doppelhaushälfte in bevorzugter Lage von Altena-Evingsen bietet höchsten Wohnkomfort und moderne Annehmlichkeiten. Objektdetails: - UG: Großzügiger Wohn- & Essbereich mit angrenzenden Kaminzimmer, 2 Küchen & weitere Kellerräume - EG: Wohnzimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse, 2 Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer & Gäste-WC. - DG: Wohnbereich, Schlafzimmer & Badezimmer. - ca. 142 m² Wohnfläche im Untergeschoss & Erdgeschoss - Die Fläche im Dachgeschoss beträgt weitere ca. 45 m² wodurch sich eine Gesamtfläche von ca. 187 m² ergibt - Die Immobilie wurde in den letzten 2-3 Jahren grundlegend saniert, wodurch sie einen zeitgemäßen und ansprechenden Charakter erhalten hat. - Im Zuge der Sanierung wurden nicht nur die Räumlichkeiten, sondern auch die wesentlichen technischen Komponenten erneuert. Technische Highlights: - Eine moderne Gasheizung sorgt für effiziente Wärmeversorgung, während die gesamte Elektrik und sämtliche Wasserrohre auf den neuesten Stand gebracht wurden. - In jedem Raum befinden sich neue Brandmelder, die über das Stromnetz funktionieren und somit eine zuverlässige Sicherheitsvorkehrung darstellen. - Das Dachgeschoss ist bereits für die Installation einer Klimaanlage vorbereitet, um auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten. - Leerrohre für eine Solarthermieanlage sind vorhanden, inklusive des benötigten Materials. Die Installation der Anlage ist somit unkompliziert möglich, und die Heizung verfügt bereits über entsprechende Anschlüsse. Sicherheit und Komfort: - Ein umfassendes Alarmsystem garantiert Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit und schützt Ihr Eigentum. - Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße, die Ruhe und Entspannung bietet. Extras: - Ein eigener Garagenstellplatz rundet das Angebot ab, und Sie können Ihr Fahrzeug bequem direkt am Haus parken. Diese Doppelhaushälfte vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachten technischen Lösungen und liegt in einer angenehm ruhigen Umgebung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Zuhause in Altena-Evingsen zu erwerben und Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses exklusiven Objekts überzeugen! Ihr neues Zuhause erwartet Sie! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

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

- Sanierte Doppelhaushälfte
- Bevorzugte Wohnlage in Altena-Evingsen
- ca. 142 m² Wohnfläche
- Vieles in den letzen 2-3 Jahren erneuert
- 2022 Pufferspeicher
- 2024 Gäste-WC
- Smart Home
- Vorbereitung für Solarthermie (Material ebenfalls vorhanden- Muss nur noch installiert werden)
- Vorbereitung für Klimaanlage in Dachgeschoss
- Brandmelder (Strom) in jedem Raum
- Umfangreiches Alarmsystem
- 1 Garage
- 2 Stellplätze
- Verkehrsberuhigte Straße
- Tolle Aussicht

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

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

Altena ist eine Kleinstadt im Märkischen Kreis in Nordrhein-Westfalen und liegt im Sauerland im Tal der Lenne. Das Gebiet der Stadt Altena grenzt von Westen aus im Uhrzeigersinn an die Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde, an die Städte Iserlohn, Hemer, Neuenrade, Werdohl und Lüdenscheid sowie an die Gemeinde Schalksmühle. Das Museum der Grafschaft Mark, das Weltjugendherbergsmuseum, das Märkische Schmiedemuseum und das Deutsche Wandermuseum schlossen sich wegen ihrer gemeinsamen Räume zu den Museen Burg Altena zusammen. Träger ist der Märkische Kreis. Es gibt vier Grundschulen (davon eine mit Ganztagsbetreuung) sowie eine Förderschule. Im Sekundarbereich gibt es eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Sekundarschule. Ergänzt wird das Angebot durch ein Berufskolleg. Im Jahr 2012 begann der Bau der Anlage Erlebnisaufzug Altena, welche am 26. April 2014 eröffnet wurde. Dadurch wird für Besucher der Aufstieg zur Burg Altena erleichtert, zudem wird im Eingangsbereich der Anlage die Geschichte der Stadt und der Burg multimedial vermittelt.

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 218.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 24351001 - 58762 Altena / Evingsen

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

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com