

Meschede

# Ein Haus und viele Möglichkeiten

VP azonosító: 25167003



VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 829 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25167003                    |
| Hasznos lakótér          | ca. 165 m²                  |
| Tet? formája             | Nyeregtet?                  |
| Szobák                   | 5                           |
| Hálósobák                | 3                           |
| FÜRD?SZOBÁK              | 2                           |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1947                        |
| PARKOLÁSI<br>LEHET?SÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 219.000 EUR                                                                           |
| Ház                     | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Beépített konyha                                                                      |

VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 01.04.2035    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 83.30 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1947                       |

VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das im Jahr 1950 erbaut wurde und sich durch seine großzügige Wohnfläche von etwa 165 m<sup>2</sup> auszeichnet. Die Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte, die eine zentrale Lage schätzen und gleichzeitig von einer Vielzahl an Erweiterungs- und Nutzungsmöglichkeiten profitieren möchten. Das Haus verfügt über sechs Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die reichlich Raum für individuelle Gestaltungsideen bieten. Zwei modernisierte Badezimmer sind ideal auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt, ein Wannenbad mit Dusche im Erd- sowie ein helles Duschbad im Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist die Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufszentren und Bildungseinrichtungen bietet. Der Außenbereich ist mit einer praktischen Gartenhütte ausgestattet, die nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch einen kleinen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien schafft. An sonnigen Tagen lädt der Pool dazu ein, sich zu entspannen und die Freizeit in vollen Zügen zu genießen – ein wahres Paradies für Familien. Dieses Einfamilienhaus hat einiges zu bieten! Die frisch installierte PV-Anlage mit einer Leistung von 10kWp samt 16 Kwh Speicher sorgt nicht nur für eine spürbare Reduzierung der Energiekosten, sondern leistet auch einen wertvollen Beitrag zu einem nachhaltigen Lebensstil. Ein besonderes Highlight – vor allem für Film- und Technikliebhaber – ist das gemütliche Heimkino im Keller, das sich perfekt für spannende Filmabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden eignet. Die Immobilie befindet sich aktuell in einem teils renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die einmalige Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Ideen und Wünsche umzusetzen. Trotz des Renovierungsbedarfs überzeugt dieses Haus mit vielen positiven Eigenschaften: die zentrale Lage, großzügige Räumlichkeiten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ein Zuhause mit Potenzial suchen. Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin! Vor Ort können Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und die vielfältigen Möglichkeiten entdecken, die dieses Haus und das dazugehörige Grundstück bieten. Vielleicht finden Sie hier genau das Zuhause, das perfekt zu Ihren Wohnträumen passt. Wir freuen uns darauf, Ihnen alles persönlich zu zeigen!

**VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 83.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25167003 - 59872 Meschede

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Schobbostraße 10 Arnsberg  
E-Mail: [arnsberg@von-poll.com](mailto:arnsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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