

Wenden / Rothemühle – Wenden

Ampio appartamento al piano terra di una casa trifamiliare

Codice oggetto: 25039024



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25039024
Superficie netta	ca. 116 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2002

Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Piano terra
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	185.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.06.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

La proprietà



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

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

Una prima impressione

Un appartamento al piano terra molto attraente, quasi privo di barriere architettoniche, costruito nel 2002, è disponibile per l'affitto. Con una generosa superficie abitabile di circa 116 m², è ideale per coppie o piccole famiglie. Situato in una casa trifamiliare ben tenuta, l'appartamento, grazie alla sua disposizione ben studiata, offre zone giorno spaziose e funzionali. Dispone di un totale di quattro locali, tra cui tre camere da letto e un ampio soggiorno con stufa in maiolica, inondato di luce naturale grazie alle ampie finestre a tutta altezza. Un punto di forza particolare è l'ampio balcone, accessibile direttamente dal soggiorno, che permette di godersi le giornate calde all'aperto. L'appartamento comprende anche una cucina, un ampio bagno e un bagno per gli ospiti. La posizione offre numerosi vantaggi, con diversi negozi, scuole e strutture ricreative nelle immediate vicinanze. L'appartamento al piano terra è disponibile da subito.

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25039024 - 57482 Wenden / Rothemühle – Wenden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com