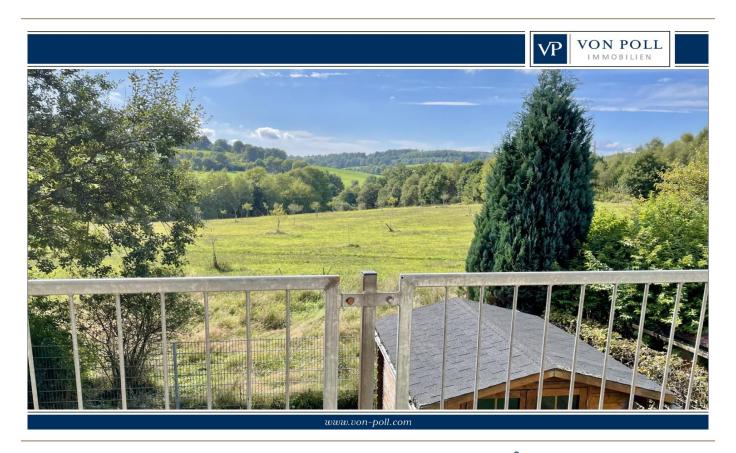


#### Wenden / Rothemühle - Wenden

# Großzügige Erdgeschosswohnung im Dreifamilienhaus

Codice oggetto: 25039024



PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m<sup>2</sup> • VANI: 4



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



### 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



# Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	26.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	185.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002



























### 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



#### Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine äußerst ansprechende, nahezu barrierefreie Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2002, die mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 116 m² überzeugt und optimal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus und bietet durch ihren durchdachten Grundriss sowohl großzügige als auch funktionale Wohnräume.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen, das durch eine große, bodentiefe Fensterfront mit viel Tageslicht durchflutet wird. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon welcher direkten Zugang vom Wohnzimmer bietet und Ihnen die Möglichkeit eröffnet, die milden Tage im Freien zu genießen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Küche, ein geräumiges Bad und ein Gäste-WC.

Die Lage der Wohnung bietet ebenfalls viele Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die Erdgeschosswohnung ist ab sofort bezugsfertig.



#### 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.



#### Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 185.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



#### 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