

Exposé

Dachgeschosswohnung in Arnsberg-Neheim Gemütliches teilmöbliertes Dachgeschoß in Landhausvilla am Wald, Sackgasse, Citynah



Objekt-Nr. **OM-215467**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Ulrich Wille

Am Weinberg 17
59755 Arnsberg-Neheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1954 | Mietsicherheit | 1.800 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 2,50 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 72,90 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 8,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 230 € | Stellplätze | 3 |
| Miete Garage/Stellpl. | 25 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Landhausvilla wurde 2015 kernsaniert und in ein 4-Fam.-Haus umgewandelt.

Die DG-Mietwohnung im I. OG ist renoviert (Parkett, Malerarbeiten)

25,4 qm Wohnen oder Schlafen mit massiven Einbauschränken, Eichenparkett

14,9 qm Schlafen oder Wohnen, Eichenparkett

6,4 qm Ankleide/Diele mit massiven Einbauschränken / Eichenparkett

16,3 qm Wohnküche, Fliesen weiß

5,3 qm Bad Wanne/Dusche (neu 2015), Fliesen Boden und Wand

3,0 qm Diele/Garderobe / Eichenparkett

1,6 qm Gäste-WC Fliesen / Tageslicht

72,9

- Gartennutzung (mit Tor in Arnsberger Wald am Wanderweg)
- möblierte großzügige Gemeinschaftsräume mit Eichen-Parkett
- 1 -3 Stellplätze a/€ 25 mtl bei Bedarf
- 8 qm Mieterkeller
- Wasch- und Trockenkeller

Ausstattung

Das 1956 erstbezogene Haus wurde 2015 umfangreich saniert

(Dach, Dämmung, Bäder, Fenster 3fach verglast mit Rolladen & Velux-Fenster)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- frei ab Januar 2025
- Besichtigungen nach Terminsprache

Lage

- am Ende einer Sackgasse
- in gehobener ruhiger Wohnlage
- mit direktem Zugang zum Arnsberger Wald
- Fernsicht nach Süden und Westen
- ÖVPNV 300 m
- City- + Autobahn (A46/A445), B 7 in 1,2 km
-

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 85,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Ansicht von Westen

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnzimmer Süden



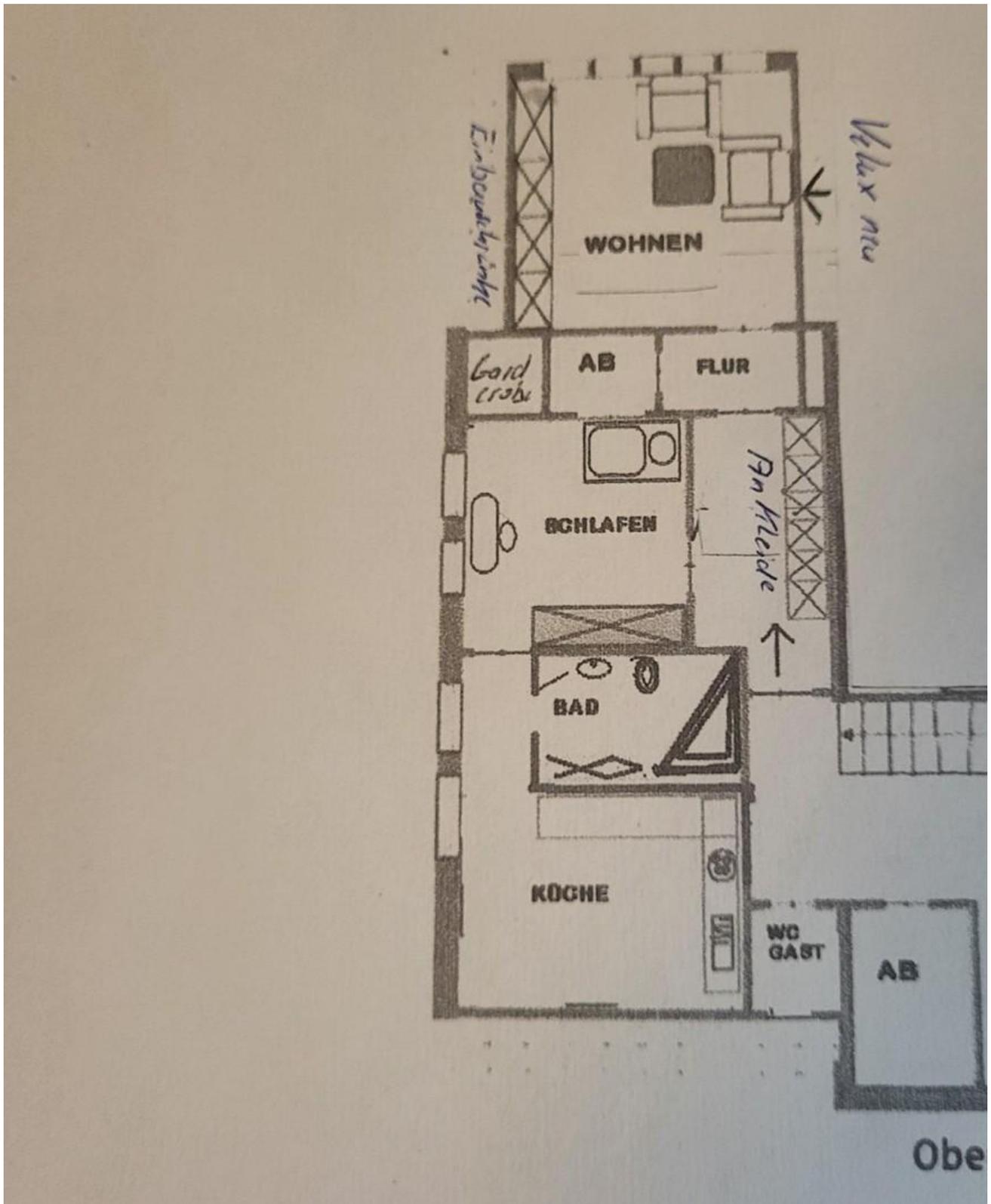
OG Küche/Essen 4 Fenster

Exposé - Galerie



DG Ansicht Wohnzimmer Westen

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG links