

Exposé

Zweifamilienhaus in Arnsberg

modernes Zweifamilienhaus in Arnsberg-Hüsten



Objekt-Nr. **OM-306669**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Wiegelmann
Mobil: 0160 96923244

Hockenbergrasse 3 und 3a
59759 Arnsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.03.2025
Grundstücksfläche	908,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	266,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	250,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr moderne Immobilie mit variablen Nutzungsmöglichkeiten. Der Bestandsbau wurde 1965 fertiggestellt (im Laufe der Zeit zahlreiche Modernisierungen) und als Einfamilienhaus errichtet. 2004 wurde das Erdgeschoß durch einen sehr modernen Anbau erweitert (ebenfalls außen und innen vor kurzem renoviert und modernisiert), so dass es heute als Generationen- oder Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Das Obergeschoß nutzt den Anbau als großzügige Terrasse mit wunderbarem Ausblick. Die Wohnungen können durch getrennte Eingänge als eigenständige Einheiten genutzt werden. Somit ist auch eine Vermietung einer Wohnung oder des gesamten Objektes möglich.

Das Haus bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten : Erdgeschoß ca. 142 m² Wohnfläche, Obergeschoß ca. 84 m², Dachgeschoß (ausgebaut) ca. 40 m². Das Haus ist mit 6 Räumen und einer Doppelgarage komplett unterkellert.

Der großzügige Garten mit einem sehr modernen Holzgartenhaus (als Party- aber auch Büroraum nutzbar), und ein großes Gewächshaus gehören ebenfalls zu einer außergewöhnlichen Ausstattung der Immobilie.

Ausstattung

Das Erdgeschoß wurde vor 2 Jahren KOMPLETT neu renoviert. Dazu gehört eine neue Küche, Fußboden- und Wandbeläge und Türen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen, familiären Wohnlage im Ortsteil Arnsberg-Hüsten. Das Einkaufszentrum in Hüsten ist fußläufig erreichbar. Hier findet man alles für den täglichen Gebrauch. Ca. 5 km entfernt die eine große Fußgängerzone in Arnsberg-Neheim. Für die gesundheitliche Versorgung ist das Klinikum Hochsauerland auch nur 3 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Immobilie Garten

Exposé - Galerie



Gartenholz- und Gewächshaus



Gartenholzhaus

Exposé - Galerie



Garten - Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnen-Terrasse-Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



OG Schlafzimmer



OG Wohnzimmer



OG Terrasse



Blick, Terrasse zum Garten

Obergeschoss mit Terrasse

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Erdgeschoß



Obergeschoss

Obergeschoß