

NEUWERTIGES EINFAMILIEN-REIHENHAUS IN SCHÖNER UND RUHIGER WOHLNLAGE VON ARNSBERG-BERGHEIM

59757 Arnsberg, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 6140



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **335.000 EUR**



NEUWERTIGES EINFAMILIEN-REIHENHAUS IN SCHÖNER UND RUHIGER WOHLNAGE VON ARNSBERG-BERGHEIM

Objekt ID	6140
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	(Bergheim) 59757 Arnsberg
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	200 m ²
Zimmer	5
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	335.000 EUR



Objektbeschreibung

Das gemütliche Wohnhaus verfügt über eine gelungene und familiengerechte Aufteilung.

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² teilt sich auf in einen Eingangsbereich mit Diele, Gäste-WC und Garderobe, ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse, eine Küche und einen Vorratsraum.

Der nicht einsehbare Garten- und Terrassenbereich ist mit einer Hecke eingefriedet und verfügt über ein geräumiges Gartenhaus.

Über das offen gehaltene Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 50 m². Das Dachgeschoss verfügt über 3 Schlafräume, ein Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner.

Von einem der Schlafräume aus wird über eine Raumsparntreppe eine im Dachgeschoss befindliche Schlafempore erreicht.

Im ausgebauten Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 20 m² befinden sich zudem ein Arbeitsplatz, eine Sauna, ein begehrter Kleiderschrank und der Heizungsraum.

Vor dem Wohnhaus wurde ein weiteres Gartenhaus errichtet welches Ihnen zusätzliche Abstellmöglichkeiten für z. B. Fahrräder u. a. bietet.

Zum Wohnhaus gehören ein Carport-Einstellplatz sowie ein weiterer Kfz-Einstellplatz, die sich auf einem Gemeinschaftsgrundstück befinden.

Ausstattung

Das Einfamilien-Reihenhaus wurde im Jahre 2000 in massiver und solider Bauweise errichtet.

Einige Modernisierungen und Verschönerungen wurden im Laufe der Jahre bereits durch die Eigentümer durchgeführt.

Das Wohnhaus befindet sich daher in einem ansprechenden und überaus gepflegten Gesamtzustand und kann ohne erforderliche Modernisierungskosten bereits kurzfristig übernommen werden.

Folgende Ausstattungsdetails sind beispielhaft aufgeführt:

- weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- neuer Holzbodenbelag im Erd- und Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- Sauna
- Gaszentralheizung mit vor ca. 4 Jahren erneuertem Warmwasserspeicher
- Echtholztreppe
- Innentüren mit Echtholzfurnier

Im Jahre 2008 wurde auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert.

Des Weiteren wurde der Terrassen- und Gartenbereich vor wenigen Jahren neu gestaltet.



Um sich einen umfassenden Eindruck dieser gut ausgestatteten und gepflegten Immobilie zu verschaffen, stellen wir Ihnen auf Wunsch gern den *360-Grad-Rundgang* zur Verfügung und laden Sie zudem zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 02.06.2022
Endenergieverbrauch Wärme: 63.8 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung und Warmwasser: Befuerung Erdgas E
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Gebäude: 2000
Baujahr Wärmeezeuger: 2014

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.06.2022
Gültig bis	01.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	63,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße des Arnsberger Stadtteils Bergheim. Das Einkaufszentrum von Bergheim mit Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Lottoshop und einem kleinem Gaststättenbetrieb befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Grundschule und Kindergarten von Bergheim sind fußläufig erreichbar.

Weiterführende Schulen befinden sich in den naheliegenden Städten Neheim und Hüsten.

Das Zentrum der Stadt Neheim mit seiner attraktiven Fußgängerzone ist nach ca. 2 km erreicht.

Der Autobahnanschluss zur A 46 / A 445 in Richtung Ruhrgebiet (Dortmund) und Sauerland liegt nur ca. 1,5 km entfernt.

Vielfältige Freizeitangebote wie z.B. der *Möhnesee*, der *Sorpesee* und der *Arnsberger Wald* sind ebenfalls kurzfristig zu erreichen.





Rückansicht



Garten



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer

