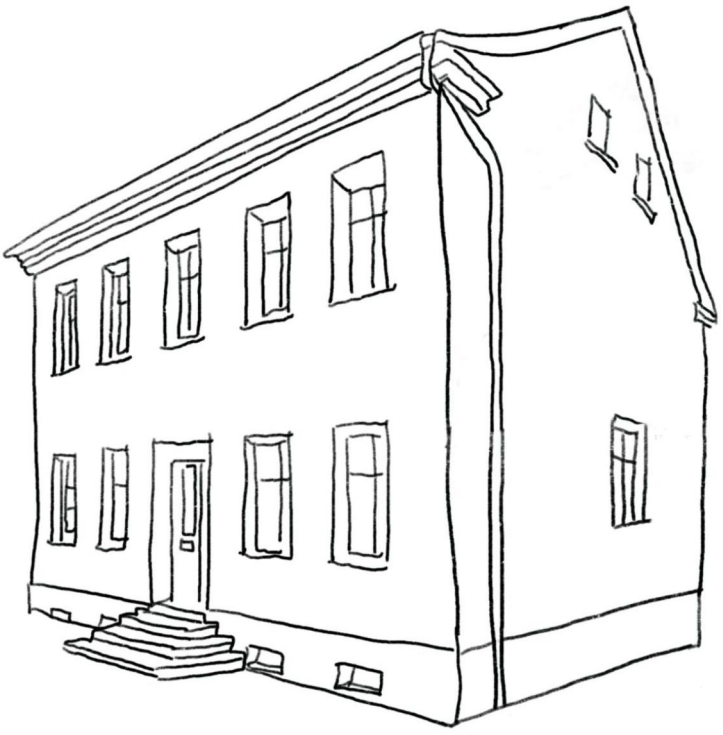
Zweifamilienhaus im Zentrum von Neheim für Kapitalanleger

59755 Arnsberg, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 131013927



Wohnfläche ca.: **157 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **365.000 EUR**

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Zweifamilienhaus im Zentrum von Neheim für Kapitalanleger

Objekt ID	131013927
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	59755 Arnsberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	157 m²
Grundstück ca.	335 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1935
Status	vermietet
Verfügbar ab	Die Wohnung im Erdgeschoss ist bereits verfügbar.
Ausstattung / Merkmale	Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Für unsere Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über diese Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis, zu zahlen.
Kaufpreis	365.000 EUR

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein Zweifamilienhaus mit Garten in Neheim:

Die 1. Wohnung im Erdgeschoss umfasst ca. 70m² mit 3 geräumigen Zimmern, einer Küche, einem Bad mit Badewanne und einem Zugang zur überdachten Terrasse mit Durchgang zum Garten.
Die 2. Wohnung im Obergeschoss mit ca. 60m² bietet Ihnen 2 Zimmern, eine Küche, ein Bad mit Dusche und einen Balkon mit Sicht auf den Garten.

Das mit Holzpaneelen ausgebaute Dachgeschoss umfasst ca. 28m² mit 2 Zimmern und einem WC.

Am Haus gibt es eine Scheune, die nach Prüfung gegebenenfalls zu einer Garage umgebaut werden kann.

Die Erdgeschosswohnung steht leer und die Wohnung im Obergeschoss mit Dachgeschoss ist vermietet.

Ausstattung

- Garten ca. 100m²
- Die Strom, Gas und Wasserzähler sind für beide Wohnungen getrennt ablesbar
- Die Heizkessel von Vaillant sind von 1989
- 2-fach Verglasung bei allen Fenstern, Velux Fenster im Dachgeschoss
- Fußböden: in beiden Wohnungen wurde optisch neuwertiger Laminat verlegt
- vollständig unterkellert

Sonstiges

Bei allen Fragen zu dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.
Sämtliche Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.01.2015
Gültig bis	15.01.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Primärenergieträger	Gas

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Endenergiebedarf	231,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

Lage

Dieses freistehende Zweifamilienhaus von 1935 liegt nur zwei Querstraßen von der beliebten Neheimer Fussgängerzone/Einkaufsmeile entfernt. Diese bietet Ihnen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus. Der nächste Supermarkt befindet sich nur 1 km entfernt.

Neheim gehört zu den beliebtesten Stadtteilen in Arnsberg und bietet Ihnen gute Anbindungen an sämtliche Verkehrsmittelnetze.

Alle sozialen Einrichtungen wie z.B. Kindergärten, Grundschulen und verschiedene weiterführende Schulen sind entweder in direkter Nähe oder bequem mit dem Bus zu erreichen.

Wunderschöne Fahrradwege verbinden die wenige Kilometer entfernten Stadtteile und laden zu einem Ausflug in die beliebten Ausflugszielen wie z.B. die Altstadt von Arnsberg ein. Erforschen Sie das Sauerland-Museum, um mehr über die lokale Geschichte, Kunst und Kultur zu erfahren. Darüber hinaus gibt es in der Stadt und der Umgebung regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Theateraufführungen, Konzerte und Festivals.

Das Sauerland lockt mit verschiedenen Freizeitangeboten, wie z.B. dem 12 km entfernten Möhnesee, an dem Sie sowohl Wassersportarten, gute Gastronomie als auch Wander- und Fahrradwege vorfinden.

Erleben Sie die angenehme Mischung aus Kultur, Geschäften, belebten Stadtteilen und die Natur mit ihren Wäldern und Seen.

Auch größere Bahnhöfe oder Flughäfen wie Dortmund oder Paderborn Lippstadt liegen nur 60 Fahrminuten entfernt.

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Titelbild

Schlafzimmer Erdgeschoss

Dachgeschoss- Schlafzimmer

Terrasse - Garten

Garten 2015

Aussicht Wohnzimmer EG in den Garten

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

1.Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Jördis Loenhoff

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972059
Mob. +49 1517 2842550