meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Exklusive 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Stadtmitte von Alt-Arnsberg, Neubau

59821 Arnsberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 131013803



Wohnfläche ca.: **107,41 m²** - Zimmer: **4**

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Reinhild Albrecht-Bürmann

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972025
Mob. +49 171 3368217

Exklusive 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Stadtmitte von Alt-Arnsberg, Neubau

Objekt ID	131013803
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	59821 Arnsberg
Wohnfläche ca.	107,41 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,72 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Sommer 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Gäste-WC, Keller, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	Eine gesonderte Maklerprovision wird nicht erhoben.
Preis	auf Anfrage

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Reinhild Albrecht-Bürmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972025
Mob. +49 171 3368217

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Auf dem Eckgrundstück Gutenbergplatz/Zum Schützenhof, im Zentrum von Arnsberg, wird ein Wohngebäude mit 7 exklusiven Wohnungen errichtet. Ebenerdig von der Straße "Zum Schützenhof" sind 6 PKW-Garagenstellplätze sowie 1 Carportstellplatz zu erreichen. Die Garage ist direkt an das Treppenhaus mit Personenaufzug angeschlossen.

Zur Straße "Gutenbergplatz" gelegen befindet sich ebenfalls ebenerdig der Haupteingang des Gebäudes. Auch von hier aus sind alle Wohnungen, der Keller und die Garage mit dem Personenaufzug barrierefrei erschlossen und an das Treppenhaus angegliedert.

Das Gebäude ist im Split-Level errichtet. Die Wohnungen in sich bleiben dabei aber stufenlos.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Über den Flur mit kleiner Garderobe gelangen Sie in die drei Schlafräume sowie in das Badezimmer und das Gäste-WC. Vom Wohnbereich mit offener Küche erreichen Sie den zur Westseite ausgerichteten Balkon. In der Wohnung befindet sich ebenfalls ein Hauswirtschaftsraum. Der Wohnung ist ein Stellplatz sowie ein Kellerraum zugeordnet.

Baubeginn wird im März 2023 sein und die Bezugsfertigkeit ist für den Sommer 2024 geplant.

Ausstattung

Das Gebäude wird gemäß den Ansprüchen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) errichtet. Um diesen Standard eines Niedrigenergiehauses zu erreichen wird als Heizsystem und für die Warmwassererzeugung eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt.

Diese Art der Wärmepumpe ist mittlerweile eines der gängigsten Heizsysteme im Neubaubereich. Die Umgebungsluft wird als Wärmequelle genutzt, um das komplette Gebäude mit Wärme zu versorgen. Die Außenwände aus hochwärmedämmendem Mauerwerk, die Dämmung der Flachdächer und des Kellers sorgen für eine "warme" Gebäudehülle, ohne dass ein zusätzliches Wärmedämmverbundsystem notwendig ist. Alle Wohnungen verfügen über eine technische Infrastruktur, die das Arbeiten Zuhause ermöglichen.

Weitere Ausstattungsmerkmale im Überblick:
Fußbodenheizung
- Alle Räume der Wohnung werden mit einer Fußbodenheizung beheizt.

Bodenbelag
- Die Wohnungen werden mit Eichenholzparkett in den Wohnräumen ausgestattet. In der Küche und den Bädern werden Fliesen bzw. feuchtunempfindliche Böden verlegt.

Fenster
- Die Kunststofffenster sind mit Dreifachverglasung ausgestattet.

Aufzug

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Reinhild Albrecht-Bürmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972025
Mob. +49 171 3368217

- Alle Wohnungen und Gemeinschaftsräume sowie die Garage sind über einen Aufzug erreichbar.

Garage
- Die Zufahrt zur Garage ist mit einem Tor zur Straße abgesperrt und nur für die Bewohner zugänglich. (per Funkfernbedienung)

E-Mobilität
- Die Anschlüsse für PKW und Fahrräder sind vorgerüstet.

Sonstiges

Die Visualisierungen dienen der räumlichen Veranschaulichung des Objekts. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände werden nicht mit angeboten.

Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Reinhild Albrecht-Bürmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972025
Mob. +49 171 3368217

Lage

Arnsberg ist eine große, kreisangehörige Stadt im Sauerland in Nordrhein Westfalen mit Sitz der Bezirksregierung des Regierungsbezirks Arnsberg. Der Stadtteil Alt-Arnsberg verfügt mit seinem historischen Stadtkern über eine in dieser Form in Westfalen einzigartiges baukulturelles Erbe.

Der Stadtteil Arnsberg ist ein bedeutender Wohnstandort im Stadtgebiet:
- Mittelalterliche Impressionen in malerischer Altstadt
- Sehenswertes Sauerland-Museum mit preisgekrönter Architektur
- Überregionales Verwaltungszentrum
- Sitz von Bezirksregierung, zahlreiche Behörden, Gerichten, Kammern und Organisationen
- Idyllischer, waldreicher Landstrich
- Revitalisierung des Bahnhofes Arnsberg sowie Entwicklung des Bahnhofumfeldes
- Verkehrlich gut angebundener Standort

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Reinhild Albrecht-Bürmann
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972025
Mob. +49 171 3368217



Reserviert Internet (1)



Visualisierung SO



Visualisierung

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Reinhild Albrecht-Bürmann

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972025
Mob. +49 171 3368217

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Grundriss Wohnung 6



meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Reinhild Albrecht-Bürmann

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972025
Mob. +49 171 3368217