

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Attendorn

### Eigentumswohnung Attendorn zu verkaufen 75qm



Klasse Terrasse

Objekt-Nr. OM-413887

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **241.000 €**

Ansprechpartner:  
Mike Jopke

57439 Attendorn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	30.04.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,60 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	245 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Attendorn – mit Garage, Stellplatz & großer Terrasse

Diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit 75,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und eine besonders ruhige Wohnlage – perfekt für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Top-Lage in Attendorn

Die Wohnung befindet sich in einem angenehm ruhigen Wohngebiet, und bietet dennoch eine hervorragende Infrastruktur. Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt erreichen Sie in nur ca. 10 Minuten zu Fuß, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar sind.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit bodentiefer Flügeltür zur Terrasse
- Große, zum Teil überdachte Terrasse – 2025 komplett neu gestaltet und verdichtet
- Küche inklusive Elektrogeräten, zusätzlich mit praktischem separatem Abstellraum
- Schlafzimmer mit hochwertigem Echtholzparkett
- Weiteres Zimmer (Kinder-, Arbeits-, Gästezimmer) ebenfalls mit Echtholzparkett
- Badezimmer mit großer Eckbadewanne und separater Dusche
- WC mit Waschbecken separat
- Einladender Flur mit klarem Schnitt
- Elektrische Jalousien im Wohnbereich

Komfort & zusätzlicher Stauraum

Zur Wohnung gehört ein großer, eigener Kellerraum, der sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt befindet – ideal für Vorräte, Fahrräder oder Hobby.

Heiztechnik & Modernisierungen

- Moderne Brennwerttherme (nur 6 Jahre alt) mit separatem Warmwasserspeicher im eigenen Keller – kurze Wege, schnelle Warmwasser-Versorgung
- Neues Garagentor mit Elektromotor (2024)
- Terrasse 2025 erneuert und verdichtet

Parkmöglichkeiten

- Eigene Garage
- Zusätzlicher Stellplatz direkt an der Wohnung

Beides ist im Kaufpreis inkludiert.

---

Die aktuellen Mieter haben das Mietverhältnis zum 30.04.2026 gekündigt. Es kann sein, dass die neue Wohnung erst im Mai - Juni 2026 fertig wird. Somit ist die genaue Übergabe noch nicht fix. Dies kann im März - April 2026 genau abgestimmt werden.

Ohne Maklergebühren, Nichtraucher und Haustier freier Haushalt.

# Ausstattung

## **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Lage

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus ruhiger Lage, guter Ausstattung und Nähe zur Innenstadt. Perfekt für alle, die komfortables Wohnen in Attendorn zu schätzen wissen.

Naherholungsgebiet direkt in der Nähe am Biggensee. Fahrrad und Wander Eldorado!

Schnelle Autobahnverbindungen nach Olpe, Siegen, Köln, Dortmund.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Kochen



# Exposé - Galerie

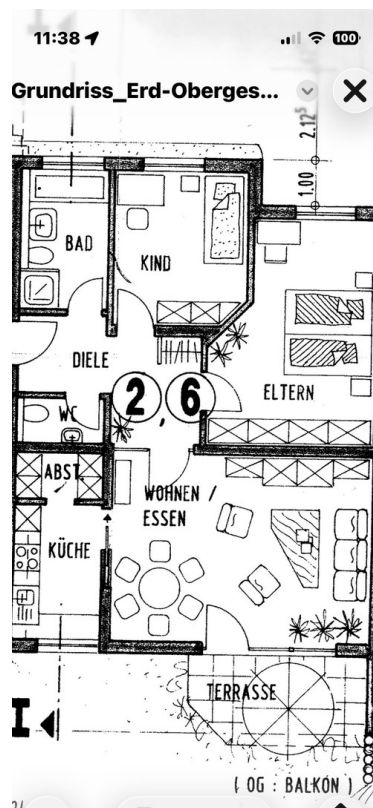


Wohnbereich



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

