

Exposé

Erdgeschosswohnung in Arnsberg

Helle 4-Zimmer-Wohnung inkl. Garage mitten in Arnsberg



Objekt-Nr. **OM-470105**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

59821 Arnsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	97,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	189 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Arnshausen und verbindet kurze Wege mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² bietet sie großzügige Räume und einen durchdachten Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder auch das Arbeiten im Homeoffice schafft.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden die Wohnräume hochwertig und harmonisch gestaltet, sodass ein stimmiges Gesamtbild mit angenehmer Wohnatmosphäre entstanden ist. Ein besonderer Vorteil: Die Wohnung ist frei, frisch saniert und sofort bezugsfertig – ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug.

Der gut geschnittene 4-Zimmer-Grundriss umfasst neben einem großzügigen Wohnbereich und einem Elternschlafzimmer zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden können. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der außergewöhnlich großzügige Balkon. Dieser ist von insgesamt drei Zimmern aus zugänglich und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise nach außen – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen zugehörigen Kellerraum, einen Garten zur Gemeinschaftsnutzung und eine Garage direkt unter dem Wohnhaus, die komfortables Parken und kurze Wege ermöglicht.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Wohnfläche ca. 97,0 qm
- Erdgeschoss/Hochparterre
- 4 Zimmer
- Wohnzimmer
- 3x Schlaf-/Kinderzimmer/Büro
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne (innenliegend)
- Gäste-WC
- Balkon
- Kellerraum
- Garage
- Provisionsfrei!

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei von privat.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage Mitten in Arnsberg – ruhig gelegen und gleichzeitig außergewöhnlich zentral. Von hier aus profitieren Sie von kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur im direkten Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind schnell und bequem erreichbar. Viele Ziele lassen sich sogar in wenigen Minuten zu Fuß erreichen, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der Bahnhof Arnsberg ist bequem erreichbar. Dadurch sind Sie sowohl innerhalb der Stadt als auch in die umliegenden Regionen optimal angebunden.

Neben der zentralen Lage bietet das Umfeld zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Ruhr sowie die beliebten Spazier- und Wanderwege laden zu entspannten Stunden in der Natur ein.

Insgesamt verbindet diese Lage auf ideale Weise die Vorteile einer zentralen Stadtlage mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und naturnaher Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gäste-WC/Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Küche (Einrichtungsbeispiel)

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG rechts