Sundern / Bainghausen

Ruhige, neuwertige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 25167008

KAUFPREIS: 319.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 161,66 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 274 m²

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25167008
Wohnfläche	ca. 161,66 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	319.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	88.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.05.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

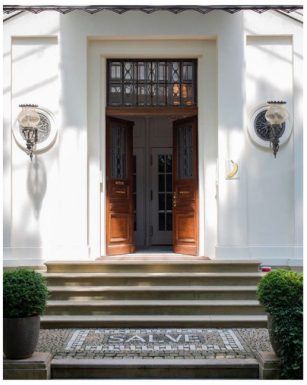
Die Immobilie

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Thomas Bürmann | 02932 - 51 03 86 0

www.von-poll.com/arnsberg

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Ein erster Eindruck

Wenn Sie ruhig wohnen möchten, in einem modernen, renovierten Haus ohne Sanierungsstau, und wenn Sie eine Einliegerwohnung sowie drei Schlafzimmer im Haupthaus benötigen, dann können wir nur sagen:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die im Jahr 1999 fertiggestellte Doppelhaushälfte besticht durch Parkettböden, großzügige Badezimmer, eine offene Küche mit Essplatz, moderne Edelstahlgeländer und einen prachtvollen Garten.

Sie betreten die Immobilie im Erdgeschoss. Neben dem Windfang befindet sich ein Gäste-WC. Von dort aus gelangen Sie durch das geräumige Esszimmer nebst Küche ins Wohnzimmer mit Echtholz-Parkettboden. Durch die Südausrichtung kommt hier viel Sonne herein, die Sie auch auf dem schönen Balkon genießen können.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Alle Schlafzimmer sind mit Echtholzparkett ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich neben einem Kellerraum eine von außen zugängliche Wohnung. Der Architekt hat das Geschoss in seinen Zeichnungen als Gartengeschoss bezeichnet – und das nicht ohne Grund. Die kleine Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, die in den üppigen Garten führt. Ein modernes Badezimmer und eine kleine Küche, die derzeit als Büro genutzt wird, komplettieren diese Etage.

Zwei Parkplätze auf dem Grundstück runden das Angebot ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Ausstattung und Details

Mai 2009 Parkett abgeschliffen und versiegelt
Mai 2009 Fliesenarbeiten Küche
Juni 2009 Fliesenarbeiten Bad Einliegerwohnung
Juli 2009 Malerarbeiten in sämtlichen Räumen
August 2009 Badinstallation Einliegerwohnung
2012 Erneuerung Geländer Stellplätze Edelstahl
Oktober 2019 neuer Kühlschrank
November 2019 Erneuerung Balkongeländer Edelstahl
Oktober 2020 Fassaden- und Holzanstrich außen
November 2021 Erneuerung Heizkörper Bad
Juni 2024 Erneuerung der Gasheizung
August 2024 neue Spülmaschine

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Ortsteil von Sundern.

Die Stadt Sundern ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit hohem Freizeitwert. In der Stadt leben knapp 29.000 Einwohner, verteilt auf einer Fläche von ca. 193 km². Im Norden von Sundern liegt die Stadt Arnsberg, im Nordosten grenzt Sundern an die Stadt Meschede, südöstlich liegt die Gemeinde Eslohe. Südlich grenzt die Gemeinde Finnentrop (Kreis Olpe) an. Im Südwesten grenzt Sundern an die Stadt Plettenberg und im Westen an die Stadt Balve, sowie an die Stadt Neuenrade. Der nahe gelegene Sorpesee bietet mit vielen Freizeitmöglichkeiten Naherholung pur.

In der Sunderner Fußgängerzone finden Sie zahlreiche, überwiegend Inhaber geführte Geschäfte, die für jeden Geschmack vielseitige Angebote bereithalten. Nach dem Einkaufsbummel laden die kleinen Cafés und Eisdielen zu einer Erfrischung oder Stärkung ein. Dass Sundern auch auf internationalen Märkten mitmischt, zeigt die innovative Industrie, die sich in Sundern und seinen Ortsteilen seit Generationen angesiedelt hat.

In Sundern sind alle Schulformen vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls sämtliche gegeben- entweder in der Stadt Sundern selbst oder in der nahegelegenen Stadt Arnsberg mitsamt Ihrem beliebten Ortsteil Neheim.

Die BAB 46/445 Dortmund-Kassel ist in knapp 10 bis 15 Autominuten erreichbar.

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 88.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25167008 - 59846 Sundern / Bainghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10, 59755 Arnsberg
Tel.: +49 2932 - 51 03 86 0
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com