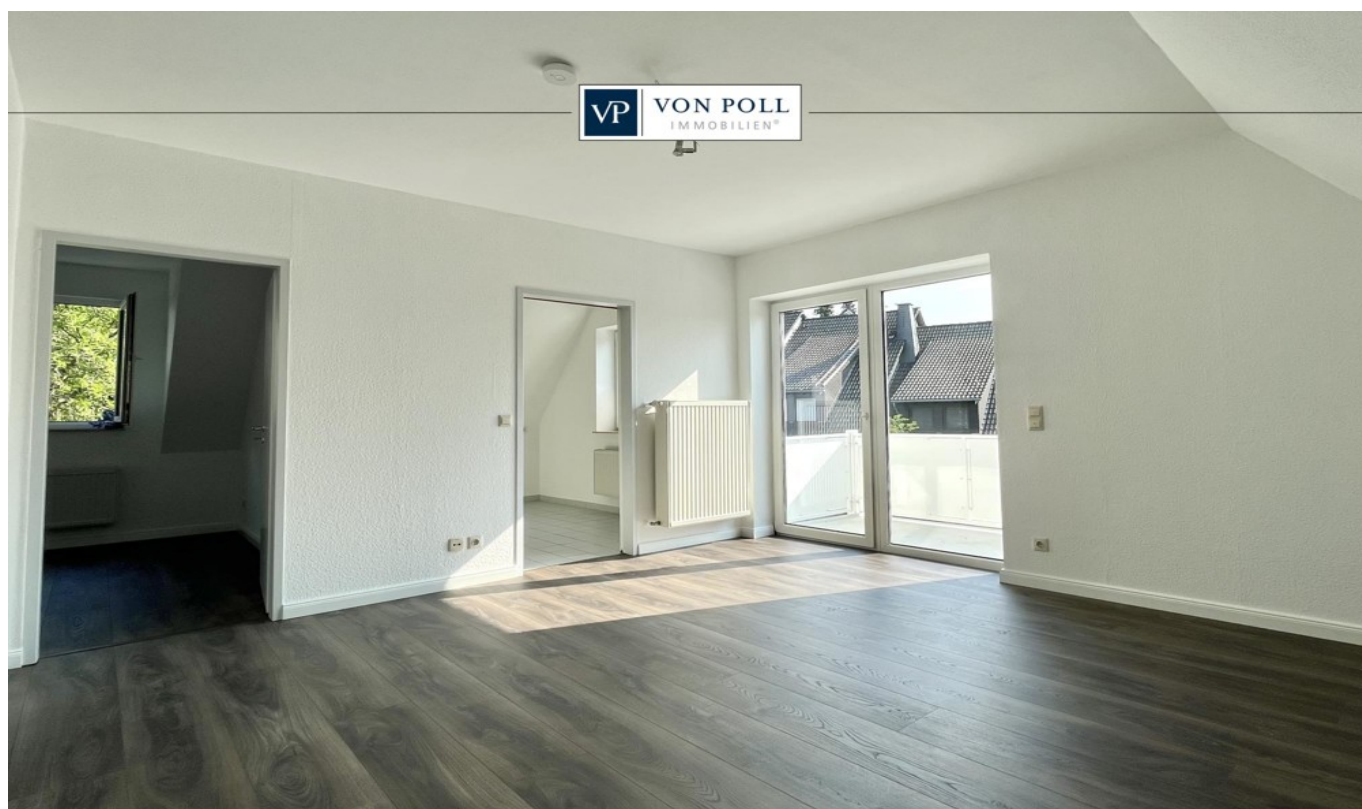


Schmallenberg

Moderne Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 25126024



PREZZO D'ACQUISTO: 99.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48,5 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25126024	Prezzo d'acquisto	99.500 EUR
Superficie netta	ca. 48,5 m ²	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 7 m ²
Anno di costruzione	1995	Superficie affittabile	ca. 48 m ²
Garage/Posto auto	1 x Carport	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.12.2019
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	105.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La proprietà

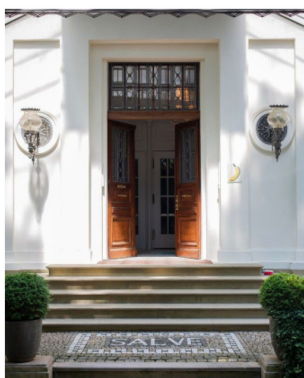


CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung in zentraler Lage, die mit einer modernen Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Sie ist insbesondere für Kapitalanleger interessant, da die Wohnung vermietet ist und sich durch solide Mieteinnahmen in einem gefragten Wohnumfeld auszeichnet.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer angenehmen Atmosphäre. Eine stilvolle Glastür trennt diesen Bereich vom Wohnraum ab und schafft so einen praktischen Garderobenbereich, der durch Tageslicht freundlich beleuchtet wird.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon. Dieser erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Ausblick über die Umgebung.

Die Küche ist als separater Raum gestaltet und wurde im Jahr 2023 neu ausgestattet. Sie befindet sich somit in einem neuwertigen Zustand und ist mit allen Geräten ausgestattet – ideal für Mieter, die Wert auf eine funktionale und abgeschlossene Kochsituation legen.

Zur Wohnung gehören ein großzügiger Kellerraum und ein kleiner Abstellraum im Dachgeschoss, die zusätzlichen Stauraum bieten. Im gemeinschaftlich genutzten Waschkeller steht jeder Wohnung ein eigener Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Carport-Stellplatz, der eine bequeme und geschützte Parkmöglichkeit bietet.

Die zentrale Lage der Immobilie spricht für sich, und die hervorragende Infrastruktur macht das Objekt auch langfristig für Mieter sehr attraktiv. Die moderne Ausstattung und der gepflegte Zustand schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine werthaltige Immobilie mit stabilem Mietverhältnis zu investieren! Wir stellen Ihnen auf Anfrage gerne weitere Informationen zur Verfügung und stehen Ihnen für Rückfragen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Dettagli dei servizi

- neuwertige Einbauküche
- Balkon mit Weitblick
- Carport-Stellplatz
- Kellerraum
- Waschküche und Fahrradraum (gemeinschaftliche Nutzung)
- zentrale und ruhige Lage

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Tutto sulla posizione

Die Stadt Schmallenberg liegt an der Südgrenze des Hochsauerlandkreises direkt nördlich des Rothaarsteigs. Mit einer Fläche von über 303 km² ist Schmallenberg eine der flächengrößten Städte Deutschlands.

In Schmallenberg liegen Einkaufen und Wohnen, Leben, Arbeiten und Entspannen unmittelbar nebeneinander. Industrie-, Handels- und Handwerksbetriebe in Schmallenberg sind ebenso eine Selbstverständlichkeit wie die Fachwerkhäuser in der historischen Altstadt. Die Stadt bietet durch die überwiegend Inhaber geführten Geschäfte und einem guten Branchenmix ein vielfältiges Angebot in besonderer Atmosphäre. Schöne Cafés und Restaurants laden hier zur Einkehr ein. Das Herzstück der Schmallenger Kernstadt ist die neuromanische Pfarrkirche St. Alexander.

Die umliegenden Städte wie Eslohe, Winterberg, Meschede oder Lennestadt sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder Bus erreicht. Die ärztliche Versorgung im Stadtgebiet wird durch allgemeinmedizinische Praxen, Fachärzten, Apotheken und dem Fachkrankenhaus Kloster Grafschaft sichergestellt.

Das große Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten sorgt mit Fußball- und Tennisplätzen, Schwimmbädern, Golfplätzen, Skiliften, Loipen und einem Flugplatz für ausreichend Abwechslung.

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.12.2019.

Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25126024 - 57392 Schmallenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg

Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0

E-Mail: winterberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com