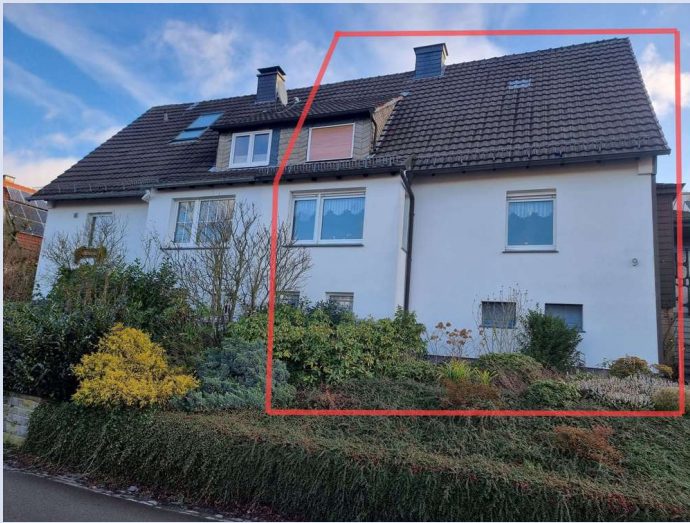


Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg



Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR
Scout-ID: 156550509



Ihr Ansprechpartner:

Volksbank im Hochsauerland eG
Herr Carsten Franke
E-Mail: carsten.franke@vb-reiste-eslohe.de
Tel: +49 2973 802751
Mobil: +49 160 96265177

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	415,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1954
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1988
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	170,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1952
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg



Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim in Arnsberg. Über eine Treppe gelangen Sie in den Flur von welchem Sie alle Räume im Erdgeschoss erreichen. Zur linken Seite befindet sich ein kleines Badezimmer, welches vor ein paar Jahren mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet worden ist. Weiter liegt zur Straßenseite eine kleine, aber gemütliche Küche. In dem ca. 11 m² großen Raum haben Sie Platz für eine Küchenzeile und eine kleine Sitzecke, so dass Sie hier gemütlich zusammen sitzen können. Weiter befindet sich auf der rechten Seite des Flures ein kleiner ca. 8m² großer Raum. Hier lässt sich prima ein Büro einrichten. Am Ende des Flurs gelangen Sie zu dem großen 34 m² großen Wohn-Essbereich. Hier haben Sie Platz für ein gemütliches Wohnzimmer und einen Essbereich. So können Sie hier auch mit mehreren Personen und Gästen zusammen sitzen. Vom Essbereich gelangen Sie über eine Terrassentür auf die überdachte Terrasse und den Garten. Ausreichend Platz für Ihre Gartenmöbel ist vorhanden, ebenso können Sie im Garten Spielgeräte für Ihre Kinder aufstellen oder Ihrem grünen Daumen freie Hand lassen. Auf der anderen Seite des Hauses ist es durch einen Durchgang möglich, vom Hauseingang direkt in den Garten zu gelangen. Dies ist perfekt, wenn Sie Gäste und Freunde im Sommer zu Besuch haben und direkt draußen sitzen möchten.

Über eine Treppe im Eingangsflur gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein modernisiertes Bad mit Badewanne und drei Schlafzimmer. Durch die Dachschrägen sind die Zimmer besonders gemütlich. Ein weiteres kleines Zimmer kann als zweites Büro oder Abstellkammer genutzt werden. Im Obergeschoss befindet sich keine Zentralheizung, hier wird mit Elektroöfen geheizt.

Im Keller befinden sich neben einem Waschraum drei weitere Räume in denen Sie Vorräte und Gartenmöbel oder ähnliches lagern können.

Ein Haus zum Wohlfühlen, kommen Sie vorbei und lassen Sie sich überzeugen.

Ausstattung:

- überdachte Terrasse
- Garten
- 3 Kellerräume
- großzügiger Wohn- Essbereich
- zwei Bäder
- Heizung von 2003

Lage:

Arnsberg ist eine große, mit ca. 80.000 Einwohnern zählende Stadt im Hochsauerlandkreis im Tal der Ruhr. Diese schließt mit der Ruhrscheife die Altstadt von Arnsberg auf zwei Seiten ein. Unmittelbar nördlich des Stadtgebietes erheben sich die Höhen des Naturparks Arnsberger Wald, im Süden verlaufen die Ausläufer vom Naturpark Sauerland-Rothaargebirge.

Besonders attraktiv macht das Leben in Arnsberg die historischen Altstadtkerne und die Stadtteile mit ihren schönen

historischen Altstadtkerne und die Stadtteile mit ihren schönen Wohnsiedlungen, der guten Infrastruktur, den zahlreichen Freizeitangeboten und dem lebendigen Vereinsleben. Alle Stadtteile verfügen über gute Verkehrsanbindungen zum Zentrum und machen Arnsberg zu einer lebenswerten Stadt.

Drei Arnsberger Bahnhöfe haben einen direkten Anschluss an die nächsten Großstädte und das nahe gelegene Ruhrgebiet. Die Autobahn A46 führt direkt an der Stadt vorbei und somit haben Sie eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet.

Es besteht ein großes Angebot an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen, ca. 40 Schulen finden Sie im Stadtgebiet. Für das Freizeitangebot der jüngsten Arnsberger sorgen Musikschule und Phantasiewerkstatt, 120 Sportvereine, Kindertheater, junge Volkshochschule und viele andere Institutionen. Viele Gewerbegebiete und Firmen finden Sie als attraktiven Arbeitgeber direkt vor den Toren der Stadt.

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin unter Tel.: 02973-802751 bzw. Mobil: 0160-96265177.

Gerne sind wir Ihnen auch bei dem passenden Finanzierungskonzept behilflich und kümmern uns für Sie um die richtige Absicherung Ihrer Immobilie.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten nur weitergeben, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig ausfüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben etc. beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

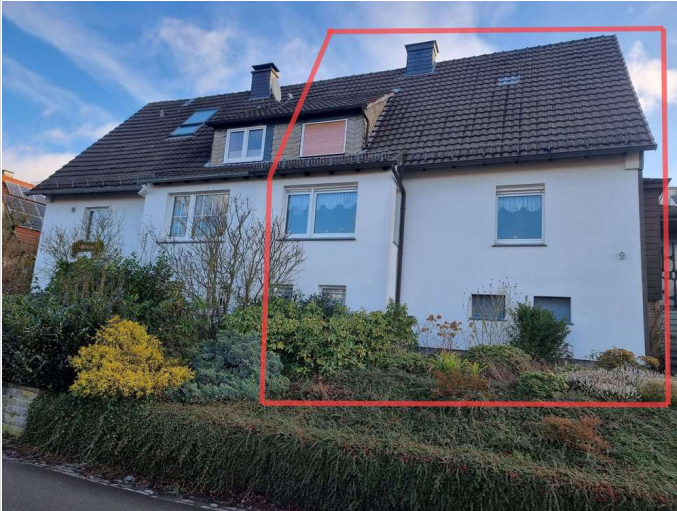
Wir behalten uns vor, bei mehreren Interessenten in ein Bieterverfahren einzusteigen. Die letztendliche Entscheidung über den Verkauf liegt bei unserem Auftraggeber.

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg



Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



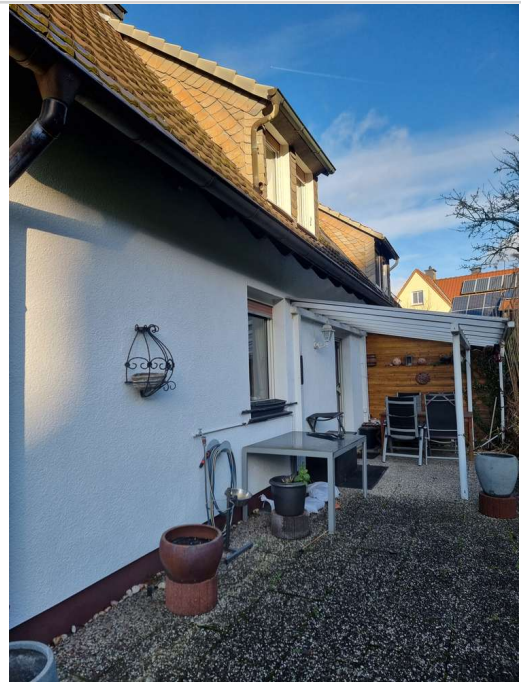
Ansicht-gesamt



Eingang



Rückansicht



Terrasse

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg



Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



Gartenhütte



Garten



Sitzbereich Küche



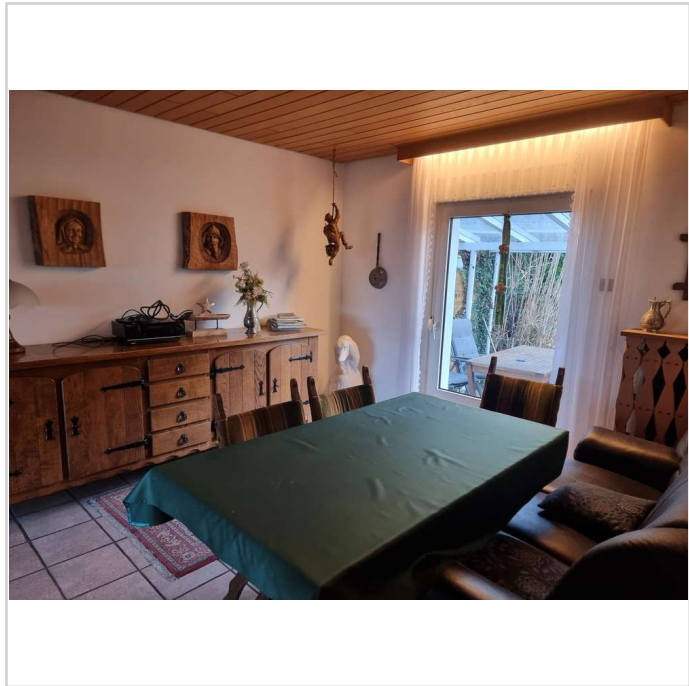
Küche

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg

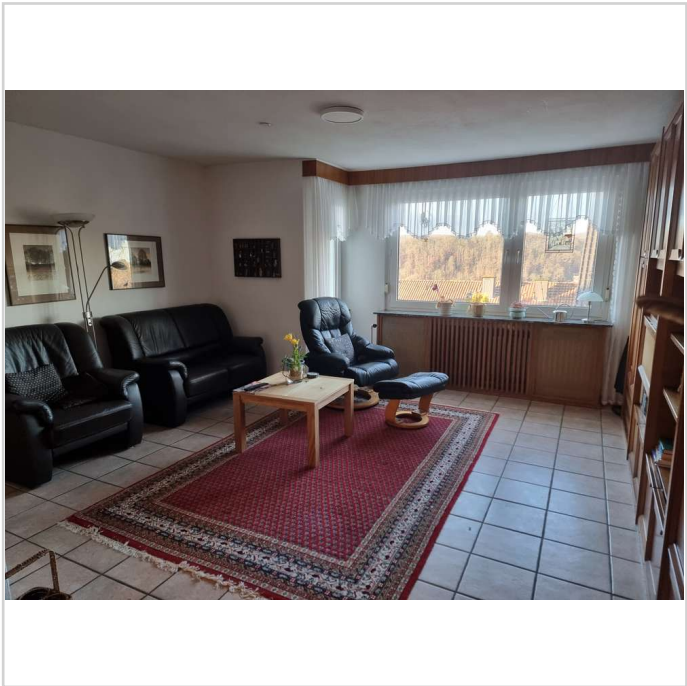


Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



Esszimmer



Wohnzimmer

Wohnfl. u. Sch. u. Berechnung	

Erdgeschoss:	
1.) Küche:	
4,05 x 1,95 + 2,75 x 0,65 + 1,50 x 0,70	= 10,81 qm
2.) Wohnzimmer:	
4,75 x 3,70 + 3,40 x 0,90	= 20,62 "
3.) Schlafzimmer:	
3,40 x 4,00	= 13,60 "
4.) Zimmer:	
2,11 x 2,58	= 5,45 "
5.) Bad u. WC:	
1,77 x 1,80	= 3,17 "
6.) Flur:	
4,10 x 1,30 + 1,10 x 1,20 + 1,20 x 0,40	= 7,13 "
	65,35 qm
Dachgeschoss:	
1.) Küche:	
4,05 x 2,30 + 1,50 x 0,70	= 10,36 qm
2.) Wohnzimmer:	
4,75 x 3,00 + 1,00 x 0,50	= 14,75 "
3.) Schlafzimmer:	
3,40 x 3,60 + 1,00 x 0,50	= 12,24 "
4.) Zimmer:	
2,13 x 2,45 + 1,00 x 0,50	= 5,17 "
5.) Bad u. WC:	
1,40 x 2,00	= 2,80 "
6.) Flur:	
3,50 x 1,05	= 3,68 "
	52,00 qm
Wohnfläche im Erdgeschoss 3 1/2 Räume:	
65,35 qm x 0,97	= 63,45 qm
Wohnfläche im Dachgeschoss 3 1/2 Räume:	
52,00 qm x 0,97	= 50,44 qm
	113,89 qm
aufgestellt:	
Arnsberg, den 21. Januar 1952	
Dr. Baumann:	

Wohnfläche



Luftbild

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg



Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

 **Volksbank
im Hochsauerland eG**



GrundrissEG

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg



Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



GrundrissOG

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Arnsberg



Tannenweg 9
59821 Arnsberg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

