

Meschede

Bezahlbarer Wohnraum in der Kernstadt von Meschede

Objektnummer: 24167004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166,5 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 545 m²

Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Auf einen Blick

Objektnummer	24167004
Wohnfläche	ca. 166,5 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	199.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

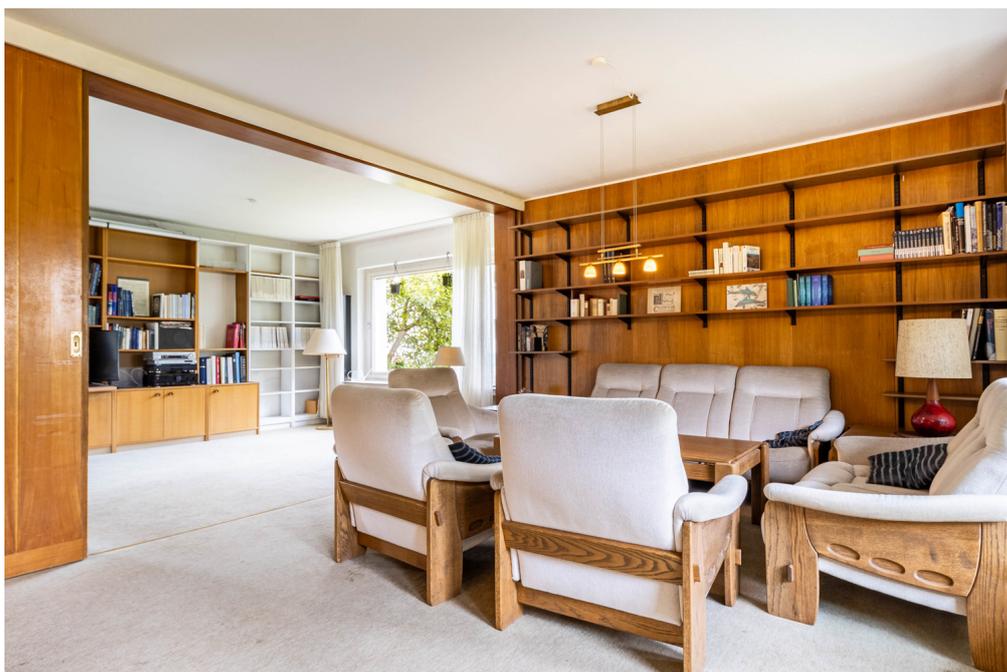
Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	268.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.05.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Die Immobilie



Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Die Immobilie



Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24167004 - 59872 Meschede

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Meschede befindet sich, in ruhiger Sackgassenlage, dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahre 1968. Zu Fuß, ohne Berge zu erklimmen, ist man in fünf Minuten in der Innenstadt. Auf ein Auto kann hier getrost verzichtet werden. Die Raumaufteilung ist praktisch und modern. Im Erdgeschoss lädt ein großes, über Eck gebautes Wohnzimmer mit großen Fensterfronten zum Verweilen ein. Esszimmer, Küche, Gäste-WC und eine große Diele bilden weitere Räume. Von der Diele ist sowohl der Zugang zur Südterrasse als auch zur geräumigen Garage möglich. Im Obergeschoss bieten insgesamt vier Schlafzimmer, zwei Bäder und eine separate Toilette Platz für die ganze Familie. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zum Balkon, der sich über fast die ganze Südseite des Hauses erstreckt. Wem der Platz noch nicht ausreicht, dem stehen im Untergeschoss neben der Waschküche und dem Heizungsraum drei weitere Kellerräume zur Verfügung. Einer davon ist so groß, dass man bequem eine Tischtennisplatte aufstellen kann. Sicher, um den heutigen Ansprüchen zu genügen, muss renoviert werden. Aber Lage, Substanz und der moderne Grundriss mit den gut geschnittenen Räumen bieten großartige Möglichkeiten und laden dazu ein, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Wann möchten Sie besichtigen?

Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Alles zum Standort

Mitten im Sauerland, zwischen dem Naturpark Arnsberger Wald im Norden und dem Rothaargebirge im Süden, liegt die Kreisstadt Meschede. Mit einer Fläche von 218,5 km² gehört die sympathische Kleinstadt am Hennesee zu den 50 flächengrößten Städten in ganz Deutschland und mit einem Waldanteil von über 50% sicherlich auch zu den schönsten. Meschede bietet ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Freizeit, Kultur und Tourismus. Neben den regelmäßig stattfindenden Kneipennächten mit Live-Musik sowie der St.-Georgs-Kirmes sind das Frühlings- und das Bürgerfest erwähnenswert. Der Hennesee ist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie z.B. einen Segelclub, einen Ruderclub, Tauchschule, Tennisplätze, Badebuchten und einen großen Grillplatz. Erwähnenswert sind in naher Umgebung noch die Freizeitparks (Fort Fun ca. 20 km, Panorama Park ca. 40 km, Wild- und Freizeitpark Willingen ca. 35 km), die Tropfsteinhöhlen (Attahöhle in Attendorn ca. 30 km, Bilsteinhöhle in Warstein ca. 15 km), die Besucherbergwerke (Erzbergwerk Ramsbeck ca. 25 km, Schieferbergwerk Willingen ca. 35 km) und die Museen (Maschinen- und Heimatmuseum Eslohe ca. 10 km, Stadtmuseum Brilon ca. 35 km). Einer von vier Standorten der Fachhochschule Südwestfalen befindet sich in Meschede. Hier werden knapp 1400 Studierende in Maschinenbau, Elektrotechnik, Wirtschaftsingenieurwesen, Betriebswirtschaftslehre und dem internationalen Studiengang International Management with Engineering ausgebildet. Außerdem sind in Meschede alle Schulformen, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, sowie Ärzte und Apotheken vor Ort. Gute Verkehrsverbindungen lassen Meschede nicht nur optimal ansteuern, sondern bieten auch Möglichkeiten für schnelles und unkompliziertes Reisen. Eine knappe Zugstunde vom Ruhrgebiet entfernt kann man selbst ohne eigenes Verkehrsmittel die Vorzüge des Sauerlandes stressfrei genießen. Winterberg, das größte Skigebiet im Sauerland mit 27,5 Pistenkilometern oder den Weltcuport Willingen erreichen sie mit dem Auto in 30 Minuten. Aus Richtung Dortmund erreicht man Meschede über die A44 mit Autobahnwechsel in Werl auf die A445/A46 in Richtung Brilon. Die nächsten großen Verkehrsflughäfen sind der Flughafen Paderborn/Lippstadt sowie der Flughafen Dortmund, der in derselben Fahrzeit über die Autobahn erreichbar ist.

Objektnummer: 24167004 - 59872 Meschede

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 268.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24167004 - 59872 Meschede

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Schobbostraße 10 Arnsberg
E-Mail: arnsberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com