

Schöne renovierte 3-Zimmer -Wohnung in Arnsberg-Neheim



Objekt 2026-136
59755 Arnsberg

Kaltmiete 640,00 €

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Neheim's begehrtester Wohnlage. Sie wohnen ruhig, mitten im Grünen und dennoch ist das Zentrum von Neheim mit der attraktiven Fußgängerzone in wenigen Fußminuten erreichbar.

Neheim bietet Ihnen diverse Freizeit- und Erholungsangebote. Hervorzuheben ist hier beispielsweise der Naturpark Arnsberger Wald mit seinen Wanderwegen oder auch der Ruhrtalradweg.

Die Lage zeichnet sich durch die sehr gute Autobahnanbindung A 445/ A44, sowohl in Richtung Ruhrgebiet als auch in Richtung Sauerland aus. Des Weiteren profitieren Sie von einer guten Anbindung an das ÖPNV-Netz. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.



Küche

ImmoNr	2026-136
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Terrasse	Ja
Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	242,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Verfügbar ab (Text)	01.10.2026
Haustiere	Nein
Kaltmiete	640,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	760,00 €
Kaution	1.920,00 €

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer (Büro), Küche, Diele, Tageslichtbad und Terrasse mit Garten.

An der Terrasse befindet sich der eigene Garten. Hier können Sie sich vom Alltagsstress entspannen und Ruhe und Privatsphäre genießen. Der Garten ist vom Mieter zu pflegen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Ein allgemeiner Wasch-/Trockenraum im Kellergeschoss steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung & Sonstiges

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer was mit einem modernen Laminatboden in Holzoptik ausgestattet ist. Durch das große Fenster entsteht ein angenehmes Wohnklima .

Über die Diele erreichen Sie alle weiteren Räumen. Die helle geräumige Küche, die bereits mit einer neuen modernen Einbauküche ausgestattet ist und dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird, lädt zu gemütlichen Kochabenden ein. Von hier aus gelangen Sie auf die schöne überdachte Terrasse

Neben dem Schlafzimmer steht Ihnen noch ein Kinderzimmer(Büro) zur Verfügung.

Das angrenzende Tageslichtbad im modernen Look welches mit einer Wanne und neuen Badmöbel ausgestattet ist erreichen Sie ebenfalls über den Flur.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden an allen Fenstern
- moderner Laminatboden in Holzoptik in Wohnzimmer, Schlafzimmer ,Küche und Diele
- frisch renoviert
- die Heizungsanlage wurde 2022 erneuert

****Verfügbar ab 01.10.2026.****

Die Wohnung wurde ****komplett neu renoviert****. Der Energieausweis liegt als ****Bedarfsausweis**** vor. Das Gebäude wurde laut Energieausweis im Jahr ****1960**** errichtet. Als wesentlicher Energieträger wird ****Gas**** verwendet.

Nicole Reffelmann

Hauptstraße 22
59469 Ense

Telefon: 02938-5999998

Email: nicole.reffelmann@p2immovia.de
Web: p2immovia.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.