

Exklusive Altbauwohnung in Arnsberg-Neheim mit sonniger Terrasse



Objekt 2026-148
59755 Arnsberg

Kaltmiete 1.100,00 €

Die Wohnung befindet sich in Arnsberg, in einem gut angebundenen und etablierten Stadtteil mit angenehmem Wohnumfeld. Die Lage verbindet eine zentrale Erreichbarkeit mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und eignet sich daher ideal für Singles, Paare oder Berufstätige.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden. Auch gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, sodass umliegende Stadtbereiche und zentrale Anlaufpunkte schnell erreicht werden können.

Durch die gute Verkehrsanbindung bestehen zudem praktische Verbindungen in die umliegenden Regionen des Sauerlands sowie zu wichtigen Wirtschaftsstandorten. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten zusätzliche Lebensqualität und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.



Hauseingang

ImmoNr	2026-148
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 128 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Stellplätze	1 Freiplatz à 40,00 € (Miete)
Terrasse	Ja
Baujahr	1913
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1913
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Verfügbar ab (Text)	01.01.2026
Haustiere	nach Vereinbarung
Kaltmiete	1.100,00 €
Nebenkosten	235,00 €
Warmmiete	1.375,00 €
Kaution	2.200,00 €



Ausblick Dachterrasse



Wohnzimmer

Diese modernisierte Etagenwohnung zur Miete in Arnsberg überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot, eine angenehme Aufteilung und den besonderen Charme eines im Jahr 1913 errichteten Gebäudes. Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder Personen, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet und verfügt über zwei Waschbecken, eine barrierefreie Dusche sowie eine Badewanne, die baulich voneinander getrennt sind. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Wohnkomfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die sowohl von der Küche als auch von einem der Schlafräume begehbar ist und zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Darüber hinaus steht ein weiterer Balkon zur Verfügung, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Zu der Wohnung gehört außerdem ein Garten, der das Angebot zusätzlich abrundet.

Der modernisierte Zustand der Wohnung schafft eine zeitgemäße Wohnatmosphäre, während die solide Bausubstanz des Hauses den Charakter der Immobilie unterstreicht. Ein Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage in Arnsberg bietet ein attraktives Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weiteren städtischen Angeboten. Die Wohnung ist ab dem 01.01.2026 verfügbar und eignet sich ideal für Mieter, die eine großzügige und gepflegte Wohnung in Arnsberg suchen.



Dachterasse



Badezimmer

Ausstattung & Sonstiges

Die Immobilie verfügt über ein praktisches Gäste-WC sowie eine einladende Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich bietet. An der Küche befindet sich ein kleiner Abstellraum beziehungsweise Vorratsraum, zudem steht ein praktischer Abstellraum auf dem Hausflur zur Verfügung. Die Wohnung ist im Wohnbereich, Schlafbereich und in der Diele mit modernem Parkettboden ausgestattet. Das Tageslichtbad ist mit modernen Fliesen ausgestattet sowie einem Doppelwaschtisch und einer Fußbodenheizung. Ein separater Kellerraum ist ebenfalls vorhanden und schafft wertvollen Stauraum. Beheizt wird das Objekt über eine Etagenheizung mit Gasbefeuerung, was eine effiziente und flexible Wärmeversorgung ermöglicht.

Die Immobilie ist ab dem 01.01.2026 verfügbar.

Das Objekt wurde in den Jahren 2011 bis 2014 aufwendig saniert.

Ein Energieausweis liegt in Form eines Bedarfsausweises vor. Das Baujahr der Immobilie gemäß Energieausweis ist 1913. Als wesentlicher Energieträger wird Gas genutzt.



Hauseingang

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.