

Exklusives Reihendhaus mit Balkon und Terrasse in den Ruhrauen



Objekt 2026-151
59821 Arnsberg

Kaltmiete 1.600,00 €

Das Reihenendhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage in Arnsberg, einer traditionsreichen Stadt im Sauerland, die für ihre hohe Lebensqualität, ihre naturnahe Umgebung und ihre gute Infrastruktur geschätzt wird. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit angenehmem nachbarschaftlichem Umfeld, sodass sich hier besonders Familien, Paare und Berufstätige wohlfühlen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in der Regel gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrswege ist komfortabel, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Ortsteile und Ziele in der Region schnell erreichbar sind.

Ergänzt wird die Lage durch den hohen Freizeit- und Erholungswert der Region. Die wald- und naturnahe Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und weitere Aktivitäten im Freien. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit und einem attraktiven Umfeld.



Wohnzimmer

ImmoNr	2026-151
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 160 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 35,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	33,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis	33
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Haustiere	nach Vereinbarung
Kaltmiete	1.600,00 €
Heizkosten	160,00 €
Nebenkosten	340,00 €
Warmmiete	2.100,00 €
Kaution	3.300,00 €



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1 a

Auenblick an der Ruhr überzeugt durch eine moderne Architektur, eine gehobene Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept auf ca. 160 m² Wohnfläche. Das im Jahr 2025 errichtete Reihenendhaus präsentiert sich als Erstbezug und bietet Ihnen ein zeitgemäßes, komfortables Zuhause in attraktiver Lage.

Das Erdgeschoss ist offen und modern gestaltet. Der Wohnbereich bildet gemeinsam mit der ebenfalls offen gehaltenen Küche einen einladenden Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse, die zusätzlichen Platz im Freien für entspannte Stunden bietet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein praktisches Gäste-WC sowie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag schafft.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei individuell nutzbare Schlafräume zur Verfügung. Zudem gibt es hier einen zusätzlichen Abstellraum, der praktischen Stauraum für Haushaltsutensilien oder persönliche Gegenstände bietet. Von dort aus haben Sie Zugang zum Balkon, der den Wohnraum stilvoll ins Freie erweitert. Zudem befinden sich auf dieser Etage zwei moderne Badezimmer. Das größere Badezimmer ist direkt an den größeren Schlafbereich angeschlossen und mit einer Badewanne sowie einer barrierefreien, baulich getrennten Dusche ausgestattet. Beide Bäder sind modern gefliest und verfügen über eine Handtuchheizung.

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf modernes Wohnen, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung legen. Das Reihenendhaus ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die Gelegenheit, ein neuwertiges Zuhause in begehrter Lage von Arnsberg zu mieten.



Küche



Hauptbad OG

Ausstattung & Sonstiges

Die Immobilie überzeugt durch eine zeitgemäße und komfortable Ausstattung. Eine effiziente Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnbereichen für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe, die für einen energieeffizienten Betrieb steht.

Ein Gäste-WC ergänzt den durchdachten Grundriss und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Die vorhandene Terrasse sowie der Balkon schaffen attraktive Außenbereiche, die vielseitig genutzt werden können und das Wohnambiente angenehm erweitern.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar. Ein gültiger Energieausweis liegt in Form eines Bedarfsausweises vor. Das Baujahr laut Energieausweis ist mit 33 angegeben. Als wesentlicher Energieträger dient eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe.



Flur OG

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.