



Objekt 2026-158
59821 Arnsberg

Kaltmiete 580,00 €

Die Etagenwohnung befindet sich in Arnsberg, einer etablierten Stadt im Hochsauerlandkreis mit gewachsener Infrastruktur und guter regionaler Anbindung. Die Lage eignet sich für Personen, die ein urbanes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs schätzen.

Arnsberg bietet eine vielseitige Versorgungssituation mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten, medizinischer Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Auch gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen sind im Stadtgebiet vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist für den Alltag vorteilhaft. Innerstädtische Ziele sind gut erreichbar, zudem bestehen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz. Dadurch lassen sich umliegende Städte und Gemeinden bequem erreichen.

Insgesamt verbindet die Lage in Arnsberg eine solide Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Wohnung in einer etablierten Stadtlage suchen.



Wohn-/Esszimmer

ImmoNr	2026-158
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 61 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	139,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Verfügbar ab (Text)	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung
Kaltmiete	580,00 €
Heizkosten	80,00 €
Nebenkosten	175,00 €
Warmmiete	835,00 €
Kaution	1.160,00 €



Balkon



Schlafzimmer

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Arnsberg bietet auf ca. 61 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnumfeld als Seniorenwohnung. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten Gebäude und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine normale Ausstattungsqualität.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und wird durch den vorhandenen Balkon ergänzt. Das Schlafzimmer ist separat angelegt und schafft einen ruhigen Rückzugsbereich. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die den Mietern für die Dauer der Mietzeit zur Verfügung steht. In der geräumigen Diele befinden sich praktische Einbauschränke. Ein Badezimmer gehört ebenfalls zur Wohnung. Die barrierefreie Ausführung sowie der Personenaufzug im Haus sorgen für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung ist gepflegt und sofort verfügbar. Haustiere sind nach Vereinbarung möglich.



Badezimmer

Ausstattung & Sonstiges

Die Immobilie verfügt über eine barrierefreie Ausführung und bietet damit einen komfortablen Zugang sowie eine gut nutzbare Raumgestaltung. Ein Balkon ergänzt den Wohnbereich und schafft zusätzlichen Freiraum im Außenbereich. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört außerdem ein weiterer Abstellraum in Form eines Kellerersatzraums.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Als Energieträger wird Gas genutzt.

Die Immobilie ist sofort verfügbar. Es handelt sich um Seniorenwohnen mit Serviceangebot; zusätzlich zum Mietpreis ist eine Betreuungspauschale zu zahlen.

Der vorliegende Energieausweis ist ein Verbrauchsausweis. Das Baujahr laut Energieausweis ist 2006. Als wesentlicher Energieträger ist Gas angegeben.

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.