P2 IMMOVIA
VERWALTUNG|VERMIETUNG|VERMARKTUNG

Stilvolle denkmalgeschützte Villa mit Blick auf Schloss Höllinghofen!



Objekt 2026-106
Höllinghofen 3, 59757 Arnsberg

Kaltmiete 2.250,00 €

Die Lage

Höllinghofen ist ein kleines Idyll am Rande des Arnsberger Ortsteils Voßwinkel. In der sehr naturverbundenen Umgebung können Sie Wohnen von der schönsten Seite erleben und genießen. Der Park direkt vor der eigenen Tür lädt zum Verweilen und Erholen ein.

Im benachbarten Ort Voßwinkel finden sie alles für den täglichen Bedarf. Bäckerei, Kindergarten, Grundschule, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind direkt am Ort. Die Stadt Neheim mit ihrer attraktiven Shoppinglandschaft ist in ca. 10 Fahrminuten erreicht. Eine attraktive Naturerlebniseinrichtung bietet der naheliegende Wild Wald Voßwinkel.



Wohnzimmer

P2 IMMOVIA
VERWALTUNG|VERMIETUNG|VERMARKTUNG

Im Überblick

ImmoNr	2026-106
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 280 m^2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 680 m^2
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Terrasse	Ja
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Verfügbar ab (Text)	sofort
Haustiere	Ja
Kaltmiete	2.250,00 €
Heizkosten	600,00 €
Nebenkosten	320,00 €
Warmmiete	3.169,00 €
Kaution	6.750,00 €

Impressionen



Arbeitszimmer



Esszimmer

P2 Immovia GmbH | Karlstraße 7 | 82152 Planegg
Telefon: +4929385999998 | Email: hausverwaltung@p2immovia.de
p2immovia.de

Beschreibung

Diese Immobilie bietet ein hohen Wohlfühlfaktor durch das Zusammenspiel aus Haus, Grundstück und Lage. Abseits vom Alltagslärm finden Sie hier absolut privates und ruhiges Wohnen.

Das Haus bietet charmante Gemütlichkeit auf drei Ebenen.

Die Hauptwohnebene im Erdgeschoss mit ca. 100 qm bietet ausgehend von der Eingangsdiele mit Gäste-WC einen großzügig und offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Die separate große Küche schließt sich an. Geselliges Beisammensein findet hier ausreichend Platz. Jeder Raum gewährt sowohl Zugang als auch einen Blick in die herrliche Natur.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafräume und 2 Bäder.

Das Dachgeschoss besitzt ein 75 qm großes gemütliches Atelier. Hier sind ein Arbeitszimmer mit Schlafnische und weitere Nutzflächen untergebracht. Bei bedarf könnte eine Küche eingebaut werden , da die Anschlüsse vorhanden sind.

Die Immobilie ist unterkellert.

Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze, eine Garage und ein Schuppen für Gartengeräte.

Zu diesem reizvollen Wohnraum gesellen sich noch die Möglichkeit der Pferdehaltung und Jagdausübung. Ein eigenes Pferd/eigene
Pferde finden auf Wunsch Platz in der naheliegenden Reitanlage. Sowohl Boxenhaltung als auch offene Stallhaltung sind möglich.

Impressionen



Küche



Treppenhaus

P2 Immovia GmbH | Karlstraße 7 | 82152 Planegg
Telefon: +4929385999998 | Email: hausverwaltung@p2immovia.de
p2immovia.de

Ausstattung & Sonstiges

Beim Betreten der Villa öffnet sich eine großzügige, einladende Diele, die den ersten Eindruck von Eleganz und Weite vermittelt. Von hier aus gelangen Sie in das weitläufige Wohnzimmer, das direkt an das Esszimmer angrenzt. Der Wohnbereich bietet einen direkten Zugang zur Terrasse, auf der Sie den Tag mit einem herrlichen Blick auf Schloss Höllinghofen ausklingen lassen können.
An das Wohnzimmer schließt ein weiterer offener Raum an, der sich flexibel nutzen lässt beispielsweise als Bibliothek, Arbeitszimmer oder gemütlicher Rückzugsort. Das Wohn- und Esszimmer sowie der angrenzende Raum sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und verleihen dem Erdgeschoss eine warme, stilvolle Atmosphäre.
Neben dem Esszimmer befindet sich die großzügige Küche, die viel Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.
Ein besonderes Komfortmerkmal: Das Haus verfügt über einen eigenen Aufzug, der alle Etagen bequem miteinander verbindet.

Die Fenster sind mit innenliegenden Fensterläden ausgestattet, die sowohl Sichtschutz als auch ein angenehmes Raumklima ermöglichen.

Über die Treppe oder den Aufzug erreichen Sie die obere Etage, die über vier Schlafräume und zwei Bäder verfügt. Das kleinere Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne ausgestattet. Das Masterbad, direkt an das Elternschlafzimmer angrenzend, bietet eine bodengleiche Dusche, eine Badewanne sowie hochwertige Armaturen.
In einem der Schlafzimmer befindet sich ein maßgefertigter Einbaukleiderschrank, der optimalen Stauraum bietet. Zusätzlich ist die Diele im Obergeschoss mit einem praktischen Einbauschrank sowie Regalen ausgestattet ideal für Wäsche, Haushaltsutensilien oder zusätzliche Garderobe.
Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei große Schlafräume sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits- oder Ankleidezimmer eignet. Auch hier befindet sich ein Tageslichtbad.

Einige Details der Ausstattung:

- Echtholzparkett im Erdgeschoss
- Laminatböden in den Schlafräumen
- Einbauschränke im Esszimmer
- Aufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss

Impressionen



Schlafzimmer



Schlafzimmer im Dachgeschoss

P2 Immovia GmbH | Karlstraße 7 | 82152 Planegg
Telefon: +4929385999998 | Email: hausverwaltung@p2immovia.de
p2immovia.de

Impressionen



Badezimmer



Aussenansicht



Schlafzimmer

P2 Immovia GmbH | Karlstraße 7 | 82152 Planegg
Telefon: +4929385999998 | Email: hausverwaltung@p2immovia.de
p2immovia.de

Ihre Ansprechpartnerin

Nicole Reffelmann

Hauptstraße 22
59469 Ense

Telefon: 02938-6438131

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

P2 IMMOVIA
VERWALTUNG|VERMIETUNG|VERMARKTUNG

ÜBERSCHRIFT

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.