

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Panoramablick in ruhiger Lage von Alt-Arnsberg



Objekt 2026-111
Seltersberg 1, 59821 Arnsberg

Kaltmiete 570,00 €

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einem repräsentativen Wohnhaus in bevorzugter Wohnlage von Alt-Arnsberg auf dem Seltersberg. Die großzügigen Fenster ermöglichen eine herrliche, unverbaubare Fernsicht auf die Altstadt und die umliegende Umgebung. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Innenstadt von Arnsberg mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Weiterhin erreichen Sie schnell die Autobahnanschlüsse in Richtung Dortmund/Ruhrgebiet und dem Sauerland.



Balkon

ImmoNr	2026-111
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	156 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.04.2026
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Verfügbar ab (Text)	sofort
Haustiere	Nein
Kaltmiete	570,00 €
Heizkosten	150,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	920,00 €
Kaution	1.140,00 €



Küche



Schlafzimmer

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

Diele, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, zwei Duscbäder und Abstellraum

Parkmöglichkeiten befinden sich gegenüber dem Wohnhaus.



Kinder-/Arbeitszimmer

Ausstattung & Sonstiges

Die Wohnung empfängt Sie mit einer einladenden Eingangsdiele. Der geräumige Flur bietet Ihnen Dank praktischer Einbauschränke jede Menge Stauraummöglichkeiten.

Das Herzstück der Wohnung ist das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Genießen Sie von dort einen herrlichen Ausblick ins Grüne.

Weiterhin punktet die Wohnung mit einer schönen Wohnküche, hier findet ohne Probleme auch noch ein Esstisch Platz. Die vorhandene Einbauküche wird dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Wohnung verfügt über zwei, baujahrstypisch in grün, geflieste Duscbäder mit Tageslicht. Abgerundet wird das Angebot von einem großzügigen Schlafzimmer und einem weiteren Raum, welcher sich flexibel als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer etc. nutzen lässt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- Deckenspots
- Abstellraum und diverse Abstellmöglichkeiten unter den Dachschrägen

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 08.03.2016

Endenergiebedarf Wärme: 156.0 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr: 1975, Baujahr Wärmeerzeuger 2000



Ihre Ansprechpartnerin

Nicole Reffelmann

Hauptstraße 22
59469 Ense

Telefon: 02938-6438131

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.