

Beeindruckende 3-Zimmer-Wohnung mit
Sonnenterrasse in Fußgängerzone von
Arnsberg-Neheim



Objekt 2026-116
59755 Arnsberg

Kaltmiete 990,00 €

Zentral und komfortabel zu wohnen ist ein immer größeres Bestreben - verwirklichen Sie mitten in der Neheimer Innenstadt Ihren Anspruch hieran! Das 2013 entstandene Wohn- und Geschäftshaus mitten in der Fußgängerzone wurde in modernem Stil errichtet. Zentraler können Sie nicht wohnen!



Dachterrasse

ImmoNr	2026-116
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz à 75,00 € (Miete)
Terrasse	Ja
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	63,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.08.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Verfügbar ab (Text)	01.09.2026
Haustiere	nach Vereinbarung
Kaltmiete	990,00 €
Heizkosten	170,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.410,00 €
Kaution	1.980,00 €



Küche

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offen gestalteter Küche. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch gegen ein Entgelt vom Vormieter übernommen werden. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Dachterrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und damit ideale Voraussetzungen zum Entspannen und Genießen bietet.

Über die Diele erreichen Sie die weiteren Räume. Das Elternschlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer steht als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer flexibel zur Verfügung.

Das innenliegende, hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separat angeordneten Dusche ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung. Ein separates Gäste-WC rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Ausstattung & Sonstiges

Diese großzügige Grundrisslösung verleiht dieser 3-Zimmer-Wohnung das gewisse Etwas und stellt sich wie folgt dar: Eingangsbereich mit Gäste-WC, Übergang in den offen gestalteten Koch-/Ess- und Wohnbereich mit Zugang zur großen Sonnenterrasse, weitere Diele mit Zugang zu Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer und Kinderzimmer. Das Kinderzimmer bietet ebenfalls Zugang zur Terrasse.

Fußbodenheizung
elektrisch bedienbare Außenlamellen
innenliegendes Bad mit Dusche und Wanne
Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
videounterstützte Gegensprechanlage
Bodenbeläge Laminat und Fliesen

Bei Interesse an der Wohnung bitten wir Sie um eine kurze schriftliche Bewerbung.
Nach Eingang Ihrer Unterlagen setzen wir uns gerne mit Ihnen in Verbindung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Ihre Ansprechpartnerin

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.