

Attraktive 3-Zimmer-Penthauswohnung mit  
Dachterrasse in ruhiger zentrumsnaher Lage in  
Neheim



Objekt 2026-117  
59755 Arnsberg

**Kaltmiete 1.200,00 €**

Dieses Penthouse befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohnumfeld von Arnshausen. Die Lage verbindet ein angenehmes Maß an Privatsphäre mit einer sehr guten Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie ärztliche Versorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass auch das Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile zuverlässig erreicht werden können. Für Pendler bietet die Umgebung zudem eine vorteilhafte Verkehrsanbindung in Richtung der regionalen Wirtschaftsstandorte.

Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz: Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie naturnahe Bereiche in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein. Insgesamt überzeugt die Wohnlage durch ihre ausgewogene Kombination aus Ruhe, Alltagstauglichkeit und guter Vernetzung.



Wohnzimmer (1)

<b>ImmoNr</b>	2026-117
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Penthouse
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Wohnfläche</b>	ca. 132 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz à 60,00 € (Miete)
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Baujahr</b>	2016
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	63,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	22.03.2026
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2016
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Heizkosten</b>	110,00 €
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.490,00 €
<b>Kaution</b>	2.400,00 €



Küche (2)



Arbeitszimmer

Dieses gepflegte Penthouse zur Miete in Arnshausen vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage. Das im Jahr 2016 errichtete Objekt präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand und bietet ein stimmiges Wohnkonzept für alle, die Wert auf großzügige Flächen und ein angenehmes Raumgefühl legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer und eignet sich ideal für Paare, Berufstätige oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wohnen und Arbeiten komfortabel kombinieren möchten. Zwei Badezimmer sorgen für spürbar mehr Alltagstauglichkeit und Privatsphäre – insbesondere bei Besuch oder im Homeoffice-Alltag.

Der Wohnbereich ist mit einer offenen Küche gestaltet, die ein modernes, kommunikatives Wohnen ermöglicht. Eine Einbauküche wird dem Mieter für die Dauer der Mietzeit zur Nutzung überlassen.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. An warmen Tagen sorgt die Klimatisierung für ein angenehm temperiertes Wohnklima und zusätzlichen Komfort.

Das Penthouse ist zudem unterkellert, wodurch praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Ausstattungsqualität ist als einfach einzustufen, wodurch sich die Immobilie insbesondere für Mieter eignet, die eine moderne Bauweise und eine funktionale Grundausstattung schätzen.



Schlafzimmer



Badezimmer (1)

# Ausstattung & Sonstiges

- Klimatisiert
- Terrasse
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Gasheizung
- Tiefgarage

Für die angebotene Immobilie liegt ein **Energieausweis in Form eines Bedarfsausweises** vor. Das im Energieausweis ausgewiesene **Baujahr** beträgt **2016**. Als **wesentlicher Energieträger** wird **Gas** angegeben.



Dachterrasse (5)



# Ihre Ansprechpartnerin

## **Nicole Reffelmann**

Hauptstraße 22  
59469 Ense

Telefon: 02938-5999998

Email: [nicole.reffelmann@p2immovia.de](mailto:nicole.reffelmann@p2immovia.de)  
Web: [p2immovia.de](http://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.