

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten auf dem Mühlberg



Objekt 2026-120
Wilhelm-Busch-Straße 11 a, 59759 Arnsberg

Kaltmiete 670,00 €

Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven und gewachsenen Wohnumfeld in Arnsberg, das sich durch eine angenehme Mischung aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität auszeichnet. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer zugleich gut angebundene Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des Alltags sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass sich die umliegenden Stadtgebiete sowie das weitere Umland bequem erreichen lassen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ansprechenden Grünflächen und einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld. Spazier- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur befinden sich ebenfalls in der Nähe und tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, dennoch zentrale Wohnatmosphäre und eignet sich hervorragend für alle, die ein harmonisches Zuhause in einer beliebten Wohngegend von Arnsberg suchen.



Esszimmer

| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| ImmoNr | 2026-120 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Wohnfläche | ca. 111 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wintergarten | Ja |
| Baujahr | 1973 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 155,9 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 10.02.2032 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1973 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Kaltmiete | 670,00 € |
| Nebenkosten | 170,00 € |
| Warmmiete | 840,00 € |
| Kaution | 1.340,00 € |



Wintergarten



Schlafzimmer

Diese gepflegte Etagenwohnung zur Miete befindet sich in einem im Jahr 1973 erbauten Mehrfamilienhaus in Arnsberg und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 111 m². Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer, und bietet damit ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohn-/Esszimmer, das mit einem Fliesenboden ausgestattet ist und ein angenehmes Wohnambiente schafft. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt in den schönen Wintergarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Angrenzend an den Wohn-Essbereich befindet sich die Küche, in der sich problemlos zusätzlich ein Essbereich einrichten lässt.

Die Schlafräume sowie das Badezimmer, welches mit Dusche und Wanne ausgestattet ist und sich zudem als Tageslichtbad präsentiert, erreicht man über einen separaten Flur. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Der funktionale Grundriss sorgt für eine angenehme Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Dank des gepflegten Zustands präsentiert sich die Immobilie in einem soliden Gesamtbild. Die einfache Ausstattungsqualität bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden und schafft zusätzlichen Stauraum. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Mietwohnung in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage von Arnsberg, die mit ihrer Wohnfläche und Raumaufteilung überzeugt.



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Ausstattung & Sonstiges

Der Wohnkomfort wird durch einen hellen Wintergarten ergänzt, der zusätzliche Nutzfläche schafft und sich ideal als ruhiger Rückzugsort oder Essbereich mit Blick ins Freie eignet. Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet damit wertvolle Abstell- und Nutzflächen, beispielsweise für Vorräte, Hobby oder Hauswirtschaft. Beheizt wird die Immobilie über eine Etagenheizung; die Wärmeversorgung erfolgt über Gas. Ein Carport sowie ein Duplex-Stellplatz sind nicht vorhanden.

Für die angebotene Immobilie liegt ein ****Energieausweis in Form eines Bedarfsausweises**** vor. Das ****Baujahr gemäß Energieausweis**** ist ****1973****. Als ****wesentlicher Energieträger**** wird ****Gas**** genutzt.



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.