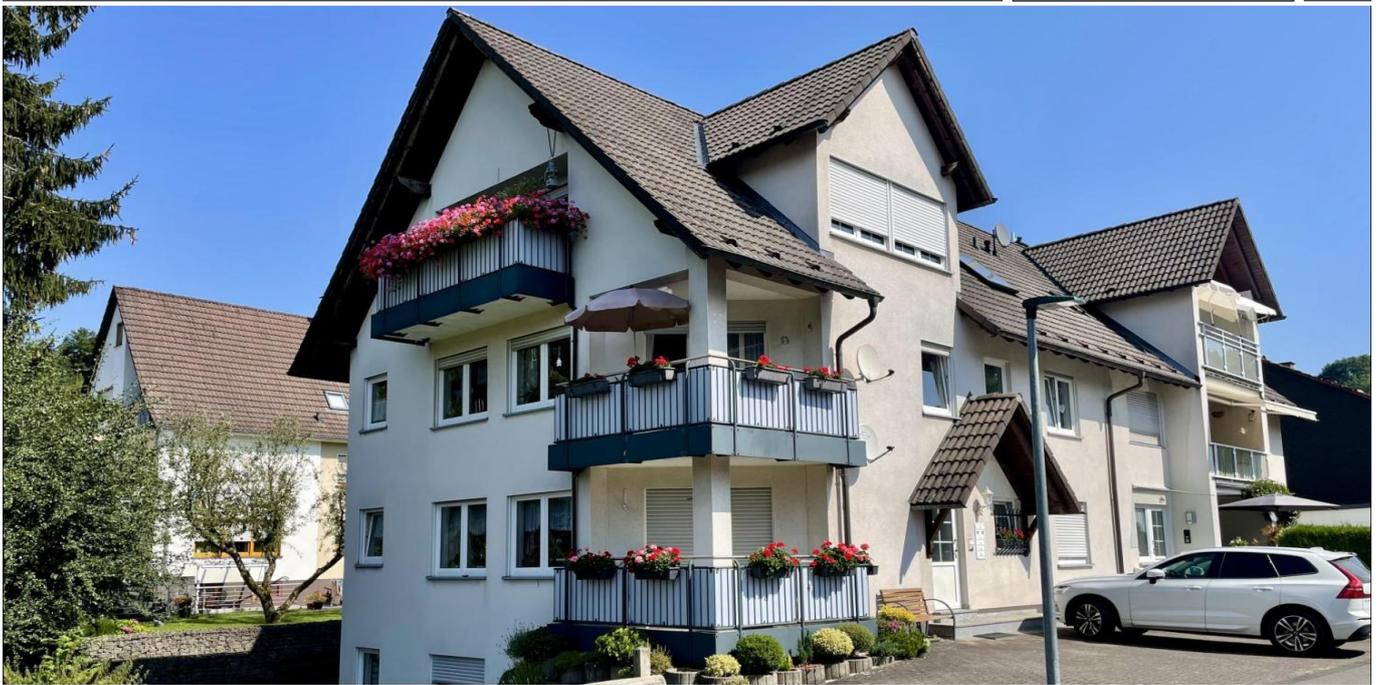


Attendorn – Attendorn

# Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon

Objektnummer: 24039019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 836 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24039019	Wohnung	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1990		
Stellplatz	1 x Carport, 40 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	91.69 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.08.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie ist eine Wohnung im ersten Stock eines Gebäudes, das im Jahr 1990 erbaut wurde. Die Wohnung wurde im Jahr 2010 durch eine neue Gasbrennwertheizung mit eigener Therme modernisiert. Zudem wurde das Badezimmer ca. 2014 komplett saniert, sodass es in einem zeitgemäßen Zustand ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 88 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Badezimmer, eine Diele, ein Gäste-WC, zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen stadtnahen Lage, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Vom Balkon aus kann man einen schönen Blick ins Grüne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 100 Euro, wovon 40 Euro für das Carport enthalten sind. Strom, Wasser und Heizung werden separat über eigene Zähler abgerechnet. Dadurch hat jeder Mieter die Möglichkeit, seinen individuellen Verbrauch zu kontrollieren und Kosten zu sparen. Insgesamt bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung, zeitgemäße Ausstattung und eine attraktive Lage. Ideal für Mieter, die eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an die Stadt suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Alles zum Standort

Die Hansestadt Attendorn, gelegen im Kreis Olpe, Nordrhein-Westfalen, bietet eine ansprechende Mischung aus urbanem Komfort und natürlicher Schönheit. Mit einer Einwohnerzahl von rund 25.000 Personen präsentiert sich die Stadt als eine mittelgroße Gemeinde inmitten des Sauerlands. Die Geschichte Attendorns reicht bis ins Mittelalter zurück und zeigt sich in der gut erhaltenen Altstadt mit Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden. Ein Spaziergang durch die Altstadt vermittelt einen Einblick in die traditionsreiche Vergangenheit der Stadt. Die Atta-Höhle, eine Tropfsteinhöhle von eindrucksvoller Schönheit, ist eine bedeutende Sehenswürdigkeit und ein beliebtes Ausflugsziel. Der Biggensee, einer der größten Stauseen in Nordrhein-Westfalen, bietet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport und Freizeitaktivitäten. Attendorn verfügt über eine zeitgemäße Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird.

Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 91.69 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37 Olpe  
E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)