

Bestwig / Ramsbeck

Platzmangel? Wir schaffen Abhilfe!

Objektnummer: 25198002



KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 530 m²

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	25198002
Wohnfläche	ca. 173 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	14
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1880
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	198.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

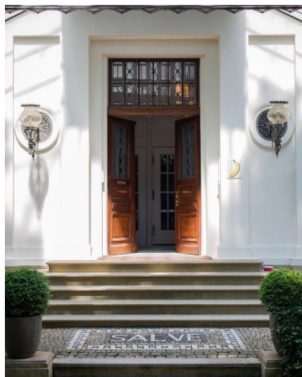
Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	172.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.03.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Die Immobilie



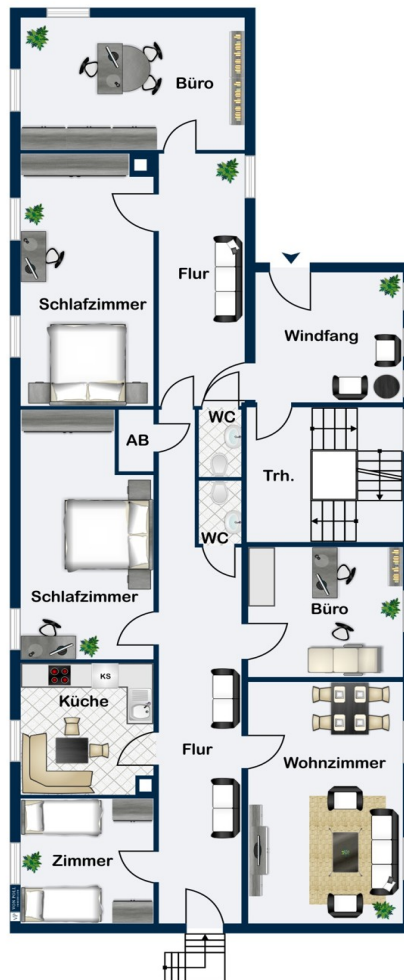
Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

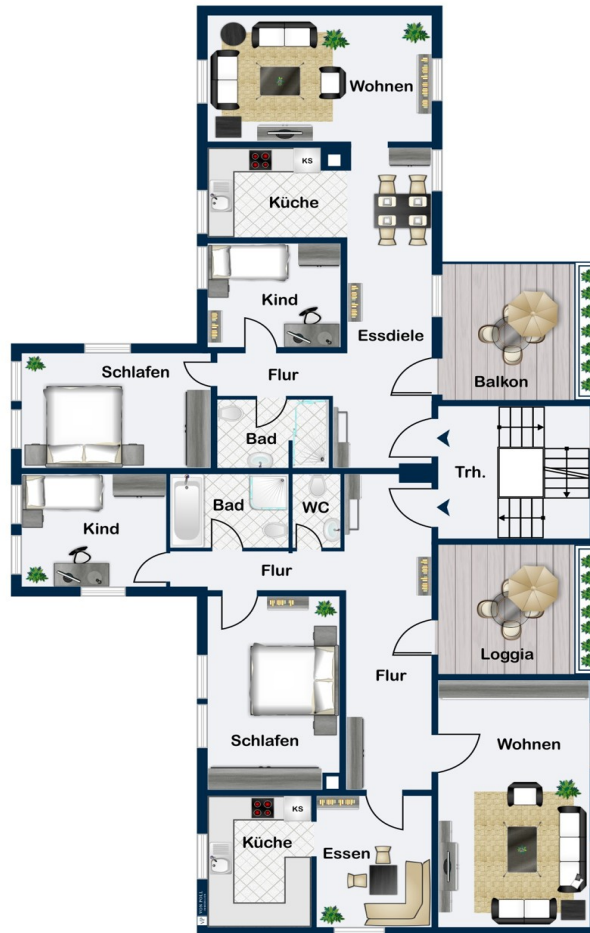
Die Immobilie



Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Ein erster Eindruck

Das großzügig dimensionierte Wohnhaus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 530 m² Größe. Es eröffnet dem Interessenten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Die Wohnfläche von ca. 268 m², verteilt auf zwei Etagen, eignet sich ideal für eine große Familie oder für die Nutzung als Zwei- oder Dreifamilienhaus. Das Erdgeschoss wurde im Jahr 1981 einer umfassenden Sanierung unterzogen und diente zu diesem Zeitpunkt als Arztpraxis. Im Jahr 2019 wurde aus der Arztpraxis eine neue Wohneinheit geschaffen. Dank eines separaten Eingangs kann diese Etage als eigenständige Wohnung genutzt werden, die über eine kleine Terrasse verfügt. Das Obergeschoss umfasst zwei Wohneinheiten, die sich durch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten auszeichnen. Die Räumlichkeiten wurden bereits teilweise renoviert und bieten nun die Möglichkeit, durch den Erwerber eine finale Gestaltung sowie eine Ausstattung nach den eigenen Vorstellungen vorzunehmen. Das Dachgeschoss bietet die Möglichkeit zur Erweiterung des Stauraums oder Ausbau. Das Objekt verfügt über mehrere Kellerräume. Die Terrasse bietet Ihnen die Gelegenheit, entspannte Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden zu verbringen, wodurch das Gesamtpaket dieser Immobilie abgerundet wird. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Ausstattung und Details

zwei Etagen
Terrasse und Balkon
Stellplätze
Einbauküche

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Alles zum Standort

Ramsbeck ist ein Ortsteil der Gemeinde Bestwig, Nordrhein-Westfalen, Deutschland und liegt im Valmetal. Ramsbeck gehört zu der Gemeinde Bestwig und beherbergt etwa 1.500 Einwohner. Die Ruhr sowie der Ruhrtalradweg verlaufen in der Nähe. Da Ramsbeck von einem Hauptwanderweg des Sauerländischen Gebirgsvereins und dem Bestwiger Panoramaweg berührt wird, bietet der Ort einen tollen Ausgangspunkt für Wanderungen. Das stillgelegte Schieferbergwerk in Nuttlar wurde 2014 als offizielles Besucherbergwerk wieder eröffnet und neben Meditationsangeboten sind hier auch Hochzeiten unter Tage möglich. Außerdem steht der geflutete Sohlenbereich Höhlentauchern offen und im Kavernenbereich werden Tauchgänge für Sporttaucher angeboten.

Objektnummer: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com