

Attendorn – Attendorn

# Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse

Property ID: 24039023



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

RENT PRICE: 950 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## At a glance

Property ID	24039023	Construction method	Solid
Living Space	ca. 117 m <sup>2</sup>	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1988		

Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	183.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.10.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## The property



Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## The property



Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## A first impression

Diese geräumige Erdgeschosswohnung liegt in beliebter Wohnlage von Attendorn und bietet eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung und Fußbodenheizung ausgestattet, um in den kalten Monaten für angenehme Wärme zu sorgen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Zwei Kinderzimmer bieten Platz für die Kleinen, während das Elternschlafzimmer einen Rückzugsort für Ruhe und Entspannung bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin. Hier finden Sie genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für alle Utensilien. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und rundet das Raumangebot ab. Die Wohnung bietet nicht nur hervorragende Innenräume, sondern auch einen sehr gepflegten Garten. Eine Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Durch die gute Lage des Objektes haben Sie die Möglichkeit, die privaten Freiflächen optimal zu nutzen. Der Wohnung steht ein Kellerraum zur Verfügung. Ein Garagenstellplatz kann für 40 Euro pro Monat angemietet werden.

Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## All about the location

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.

Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 183.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24039023 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)