

Bestwig / Ramsbeck

# Platzmangel? Wir schaffen Abhilfe!

*Número da propriedade: 25198002*



PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 173 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 14 • ÁREA DO TERRENO: 530 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## Numa vista geral

|                        |   |                             |   |
|------------------------|---|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 25198002                                | Preço de compra             | 198.000 EUR   |
| Área                   | ca. 173 m <sup>2</sup>                  | Natureza                    | Moradia multifamiliar   |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 14                                      | Modernização / Reciclagem   | 2000  |
| Quartos                | 6                                       | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                        |
| Casas de banho         | 4                                       |                             |   |
| Ano de construção      | 1880                                    |                             |   |
| Tipo de estacionamento | 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre |                             |   |

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## Dados energéticos

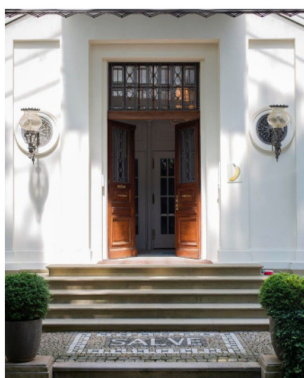
|                                   |                     |  |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 172.60 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 20.03.2029          | Classificação energética                                 | F                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1880                              |

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## O imóvel



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

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## O imóvel



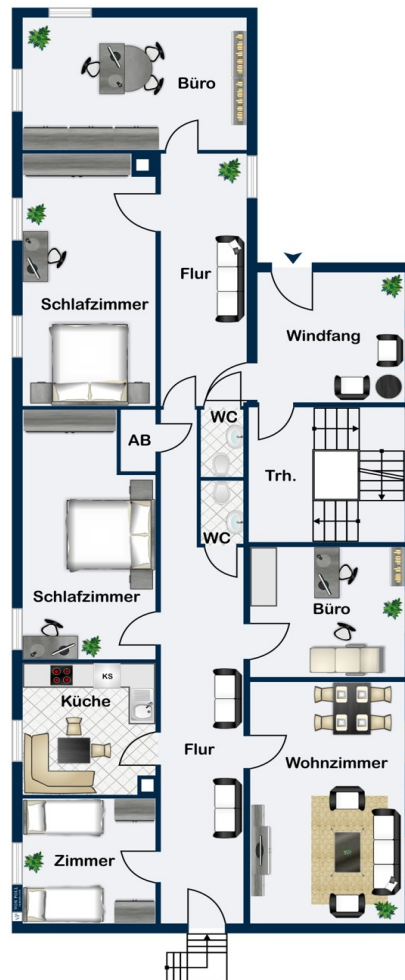
Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## O imóvel

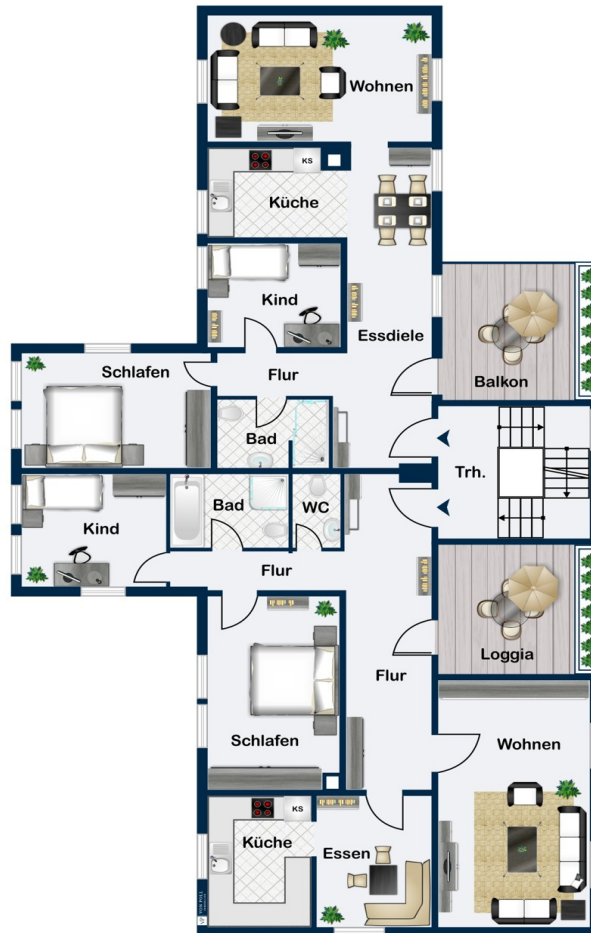


Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck**

## Uma primeira impressão

Das großzügig dimensionierte Wohnhaus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 530 m<sup>2</sup> Größe. Es eröffnet dem Interessenten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Die Wohnfläche von ca. 268 m<sup>2</sup>, 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!

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## Detalhes do equipamento

zwei Etagen  
Terrasse und Balkon  
Stellplätze  
Einbauküche

**Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25198002 - 59909 Bestwig / Ramsbeck

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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