

Attendorn – Attendorn

# Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon

Número da propriedade: 24039019



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

PREÇO DO ALUGUEL: 836 EUR • ÁREA: ca. 88 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24039019
Área	ca. 88 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 40 EUR (Arrendar)

Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	91.69 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.08.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## O imóvel



Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 24039019 - 57439 Attendorn – Attendorn

## Pessoa de contacto

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

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)