



#332760 Ruhige Eigentumswohnung mit Traumlage im Garten und Fernsicht nach Altenrüthen 59602 Rüthen, Germany

Preis: €73000

Wohnfläche	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Parkplatz	Garten
77 m²	3	1	1	✓	✓

Übersicht

Anzahl Wohneinheiten	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1975		

Aussen

Parkplatz	11 parking space	Garten	Ja
-----------	------------------	--------	----

Preise

Aussenprovision	4,76	Aussenprovision inkl. MwSt.	Ja
Aussenprovisionstext	PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der IMMOPROFIS365, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der IMMOPROFIS365 zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss – eines KAUFVERTRAGS die angegebene Maklercourtage an die Immoprofis365 zu zahlen.		

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Limitations & Requirements

WG - Wohngemeinschaft Ja
- geeignet

Innen

Bad Dusche, Badewanne
Flur Fliesen, Teppich, Laminat, Estrich
Zusätzliche Räume Abstellraum

Küche Einbauküche
Elektronische Ausstattung TV- Kabel

Energie

Heizungssystem Fußbodenheizung
Energiepasstyp Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch des Gebäudes 156 kWh/(m²·Jahr)
Energieverbrauch Wärme 281,2 kwh / m² / Jahr
Pass ausgestellt am 2020-05-15

Energieart Strom
Gültigkeitsdatum 14.05.2030
Mit Warmwasser Ja
Energieeffizienzklasse E
Immobilientyp Wohngebäude

Objektbeschreibung

In bester Außenrandlage der Stadt Rüthen mit Top-Ausblick und Wohlfühl-Atmosphäre befindet sich diese wunderbare gelegene Eigentumswohnung und wartet auf Ihre neuen Eigentümer. Es handelt sich um eine 77m² große Eigentumswohnungen auf einer Ebene.

Zu dieser Eigentumswohnung gehört ein Stellplatz mit Nutzungsberechtigung.

Das Baujahr der Eigentumswohnungen ist von 1975. Diese Eigentumswohnung besticht durch Ihre einzigartige Lage und deren Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnflächen beträgt 77 m² mit Wohnzimmer, Küche, Flur, Badezimmer, Schlafzimmer und einem ca. 50 m² großen Gartenanteil.. Die umgebene Immobilie ist in drei weitere Architektonische unterteilte Blöcken eingeteilt.

Es erwartet Sie eine einzigartige vermietete Kapitalanlage die mit Ihrer exklusiven Lage und Vielfältigkeit vergleichbares sucht.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über Fliesen, Laminat / Parkett und Teppichboden. Sie beherbergt eine Terrasse mit Gartenanteil und Fernsicht

Lage

Die Immobilie thront ruhig und versteckt am Außenrand der Stadt Rüthen. Die Stadt Rüthen liegt im Kreis Soest in Nordrhein-Westfalen (Deutschland). Die Stadt Rüthen erhielt im Jahr 1200 die Stadtrechte. Im Mittelalter hatte Rüthen zeitweise erhebliche Bedeutung als administrativer Mittelpunkt des Herzogtums Westfalen und als Hansestadt. Seit dem Spätmittelalter entwickelte sie sich immer mehr zu einer Ackerbürgerstadt.

Der Ort liegt zwischen dem Haarstrang im Norden und dem Sauerland im Süden, am Ausläufer des Möhnetal. Das Zentrum des Ortes befindet sich auf einer Höhe von 380 Metern über dem Meeresspiegel. Die Immobilie thront am Rande eines Hügel mit fantastischen Weitblick. Die Ortsmitte mit Markt und vielfältigen aufstrebenden Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 3

Minuten entfernt. Rüthen verfügt über 10954 Einwohner mit einer aufgrund der lukrativen Lage und Atmosphäre steigenden Tendenz. Vom der Bushaltestelle Rüthener Markt können Sie per Bus, Lippsstadt, Warstein, Meschede und weitere Orte erreichen.

Sie erreichen die Hauptstraße B55 in 2,5 km Entfernung, von wo es in Richtung Meschede, Soest, Erwitte und Brilon, Paderborn und Möhnesee geht. Die Autobahnauffahrt Meschede A46 ist 20 km und die Auffahrt Erwitte A44 ist 16 km entfernt. Der Flughafen Paderborn ist in 20 km Entfernung zu erreichen. Touristisch erreichen Sie den Möhnesee mit seinen Attraktionen in ca. 26 km Entfernung. Ein ideales Kurvengebiet für Motorradfahrer. Die Winterskigebiete und das angrenzende Sauerland mit Winterberg, Willingen und dem Umland erreichen Sie in ca. 43 km Entfernung. Die städtischen Grund, Haupt, Real, und das Gymnasium sind 3 Minuten entfernt. In der Nähe befinden sich Kindergärten, Ärzte und eine Apotheke. Die Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich zentral in der näheren Umgebung.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei Neukunden die Kontaktanfragen nur mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten. Aus Diskretionsgründen geben wir telefonisch keine Auskünfte über die Anschriften der Objekte

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen sind die IMMOPROFIS365 nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GWG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung IMMOPROFIS365, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der IMMOPROFIS365 zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS keine Provision / Maklercourtage an die IMMOPROFIS365 zu zahlen.

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.

