



Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Potential



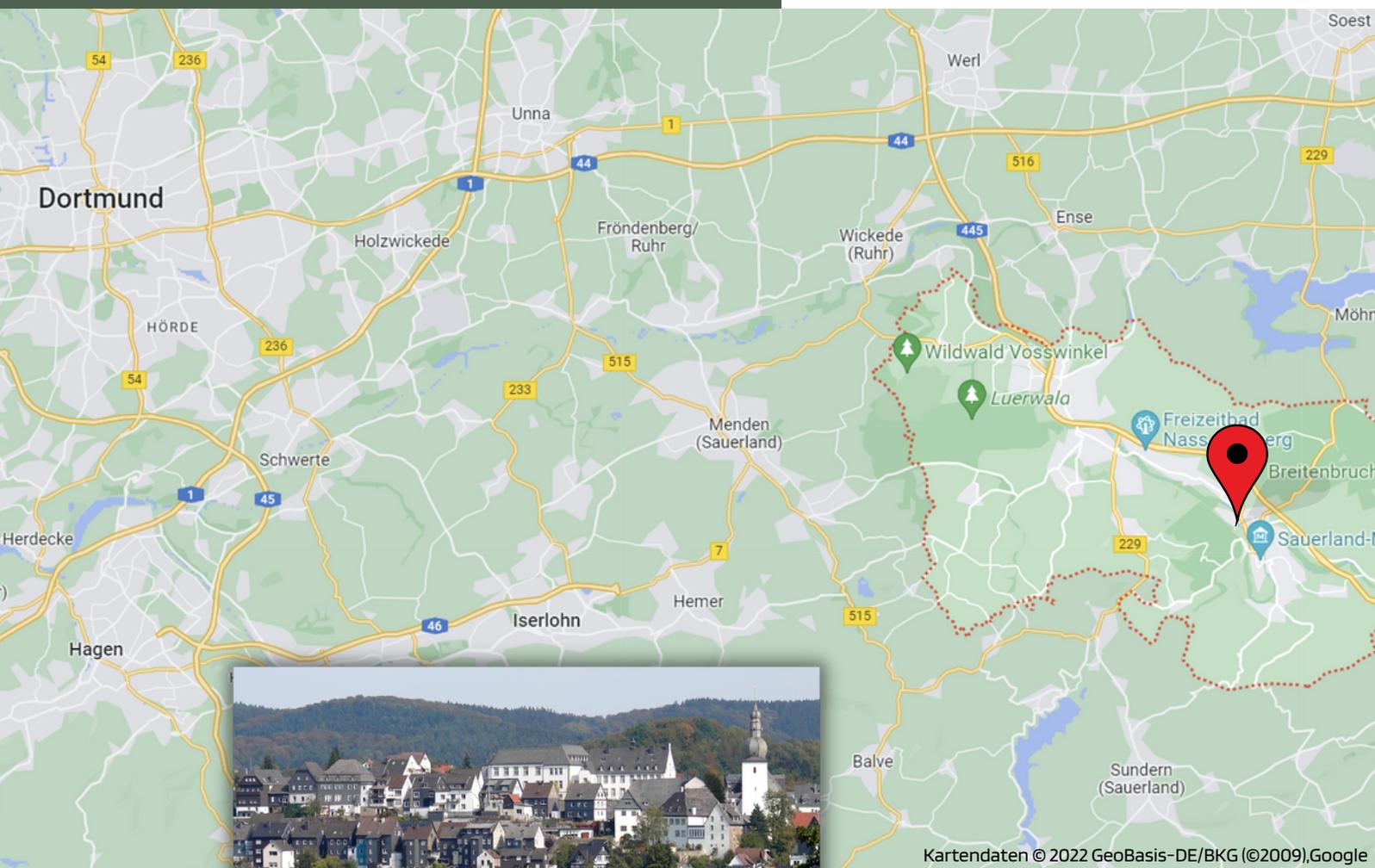
Adresse: 59821 Arnsberg, Von-Bernuth-Straße 5

Grundstück: 900 qm
Wohnfläche: 210,35 qm
Zimmer: 7,5
Baujahr: 1970
Stellplätze: Doppelgarage
Energieausweis: in Erstellung

Ansprechpartner:
Ulrich Maushake
Mobil +49 173 5661060
ulrich.maushake@gmail.com



Die Makro - Lage



Kartendaten © 2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009),Google

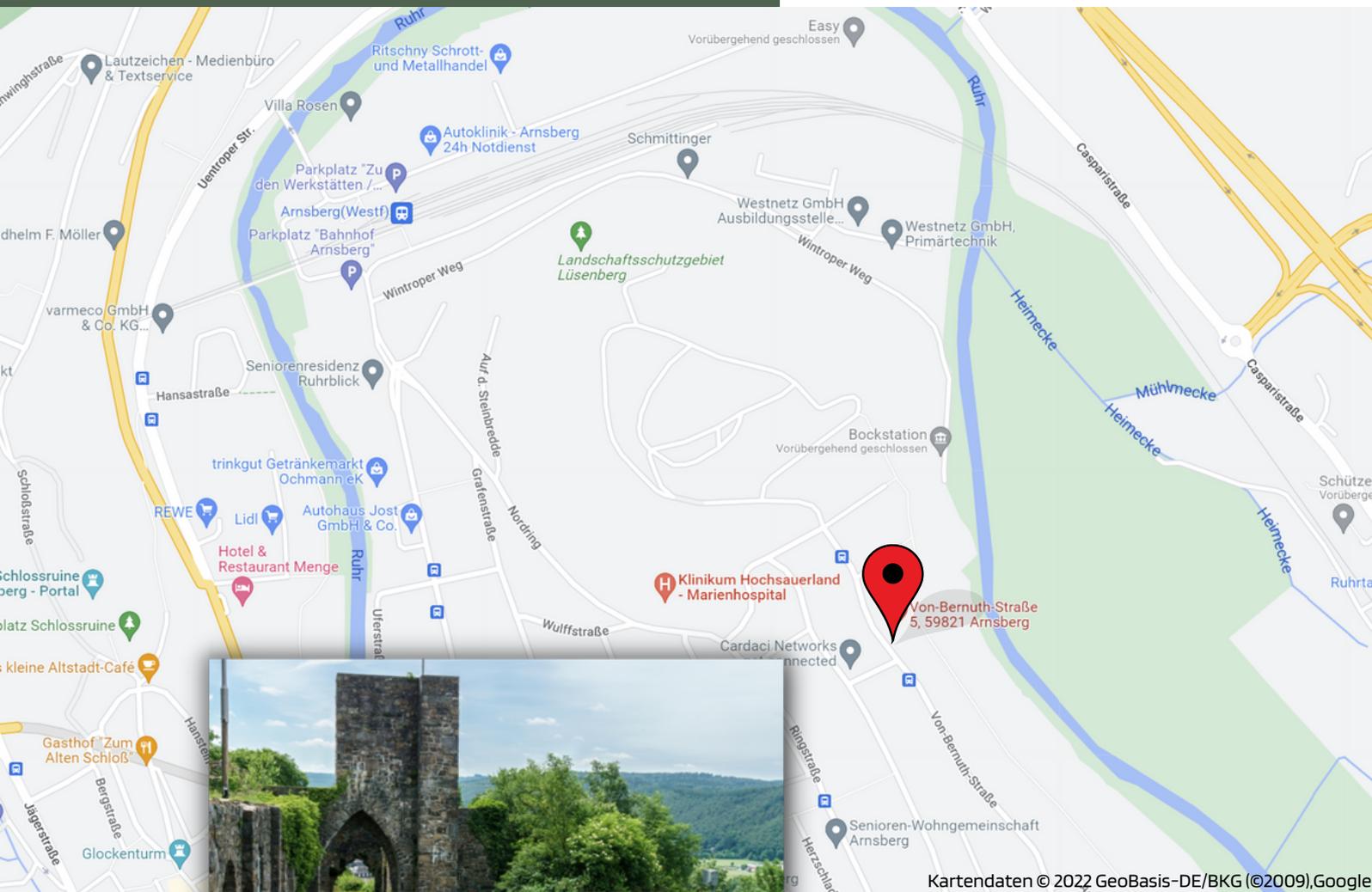
Die attraktive Lage im Seendreieck Möhne-, Sorpe- und Hennese, zahlreiche Sehenswürdigkeiten und nahegelegene Ausflugsziele machen Arnshagen zu einem beliebten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

Die mittelalterliche Stadt im Sauerland beeindruckt vor allem durch die vielen erhaltenen alten Fachwerkhäuser, Türme, Tore, verwinkelten Gassen und altertümlichen Häuserfassaden.

Damit lädt das Stadtbild zu einem ausgiebigen Spaziergang durch den historischen Teil Arnshagens ein. Entdecken Sie selbst das einzigartige Flair und die vielen Blumen, die die Fenster der historischen Gebäude zieren. Bereits seit über 775 Jahren existiert die Stadt, die direkt am Ruhrtal Radweg liegt.



Die Mikro-Lage



Unmittelbar an einen kleinen Wald grenzend befindet sich das herrliche Grundstück in bevorzugter und sehr ruhiger Wohnlage in Arnberg

Der unverbaubare Blick auf die Schlossruine und die Stadt Arnberg machen das Einfamilienhaus zu etwas ganz Besonderem.

Das Marienhospital und die Bezirksregierung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.



Das Grundstück



Hinterm Lüssenberg

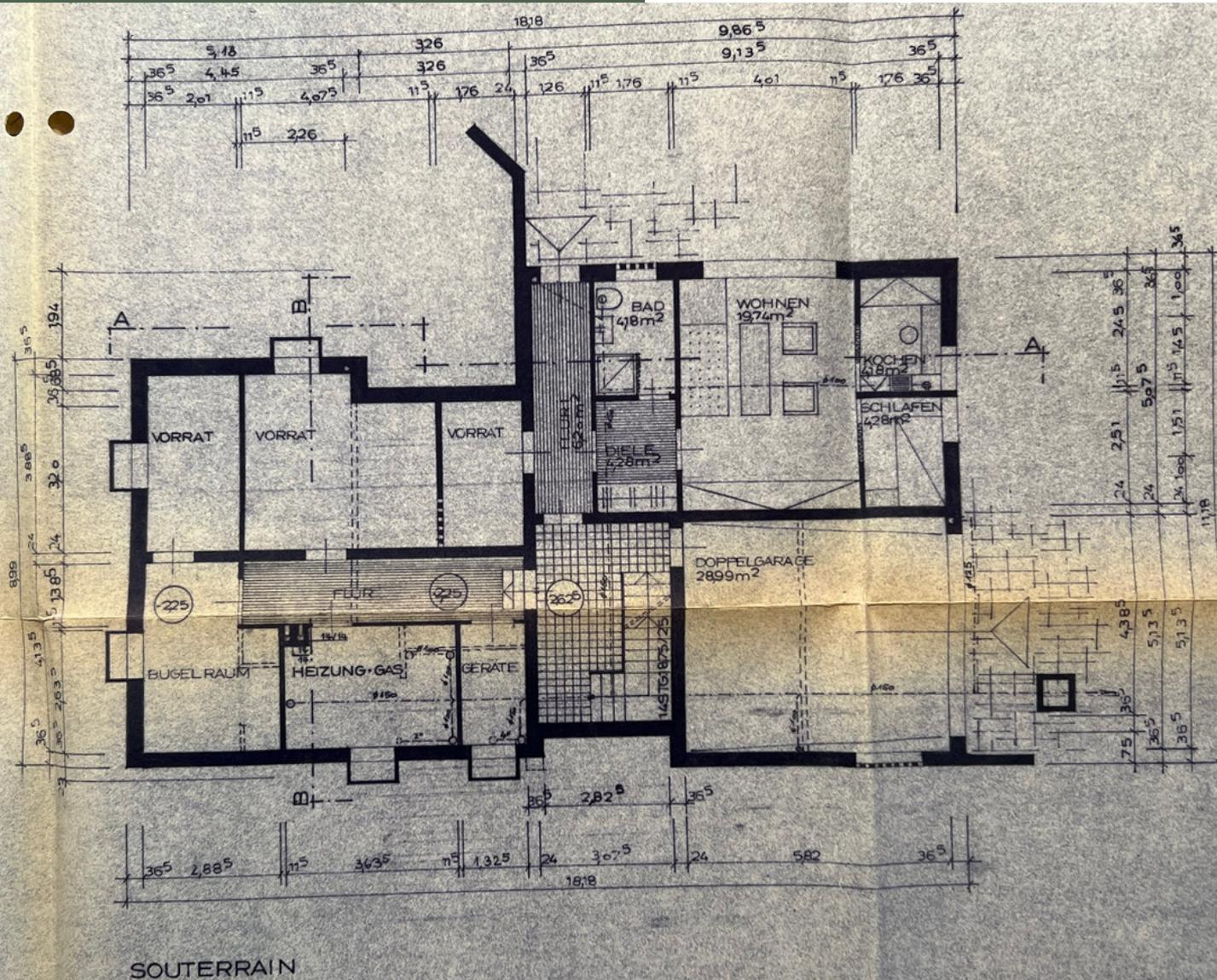


Das herrlich eingewachsene Grundstück verfügt über einen ca. 400 qm großen Garten und ein gemauerter Freisitz laden zum Verweilen ein.

Die Südausrichtung von Balkon, Wohn- und Essbereich sorgen für ein besonders behagliches Wohngefühl.



Das Souterrain-Geschoss



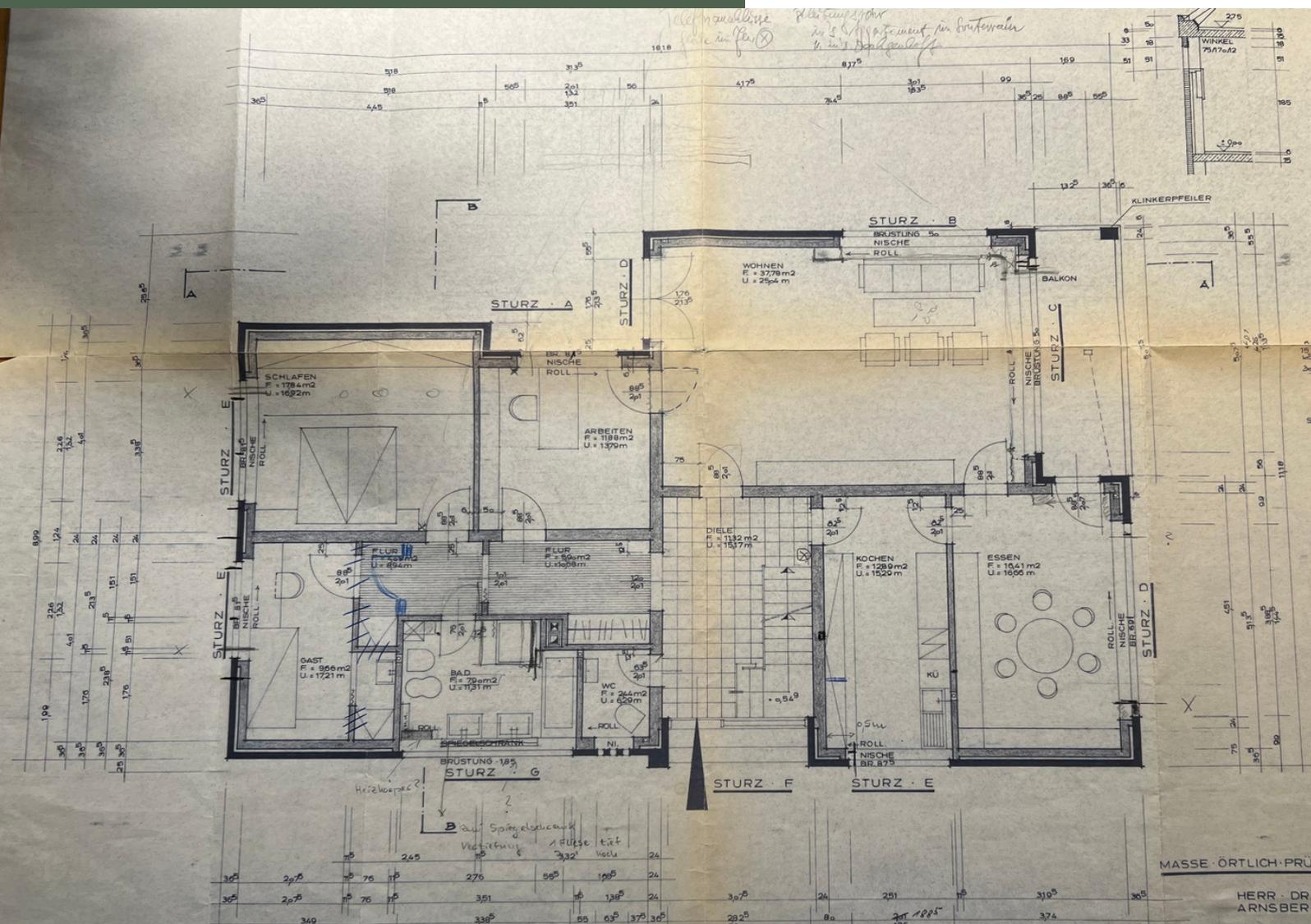
Von der geräumigen Doppelgarage (rund 31 qm) aus gelangt man direkt ins Treppenhaus, welches zum Wohnbereich führt.

Die gemütliche Einliegerwohnung ist über einen separaten Eingang zu erreichen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 44 qm.

Der Keller bietet auf über ca. 70 qm über viel Stauraum.



Das Erdgeschoss

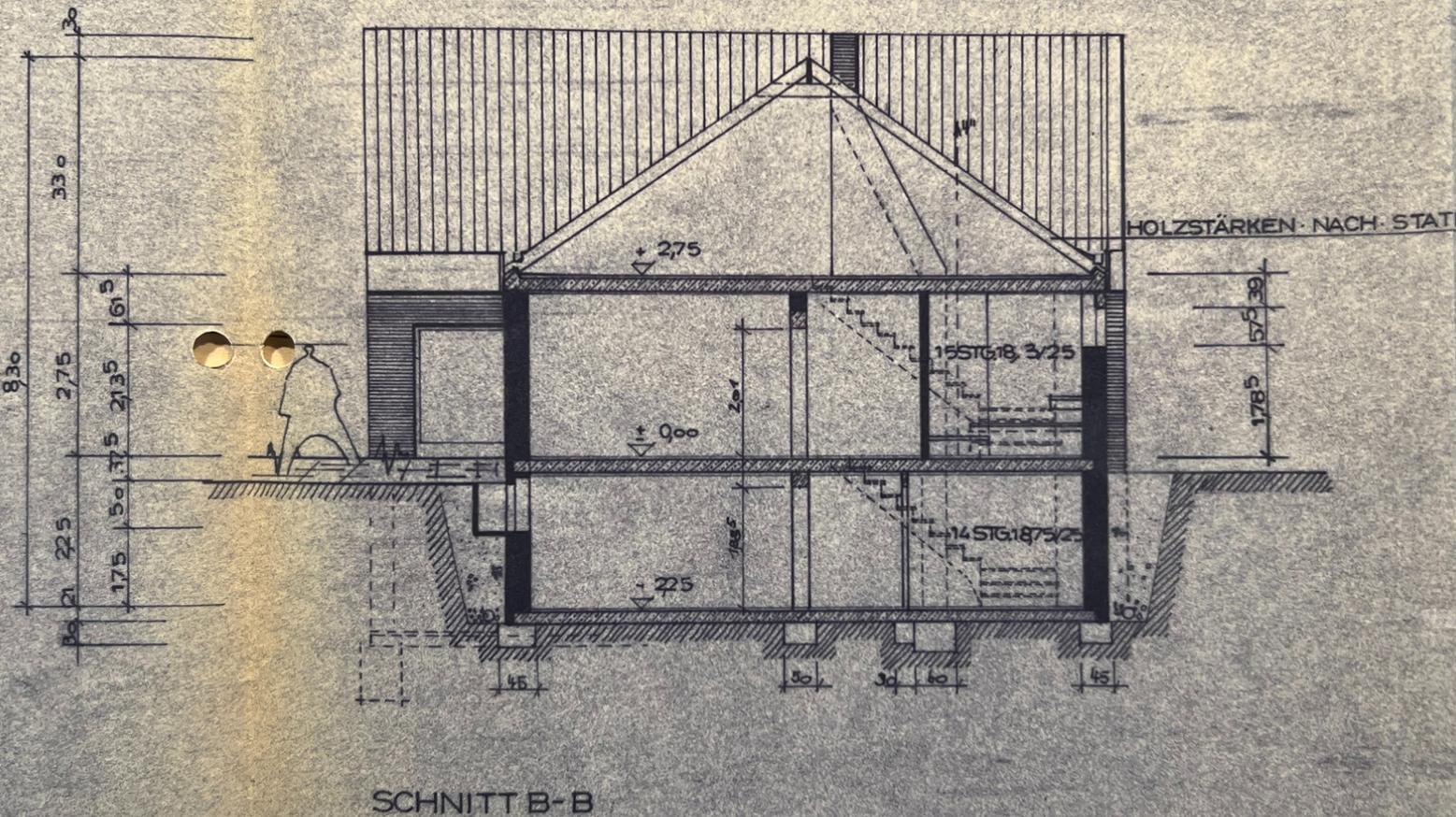
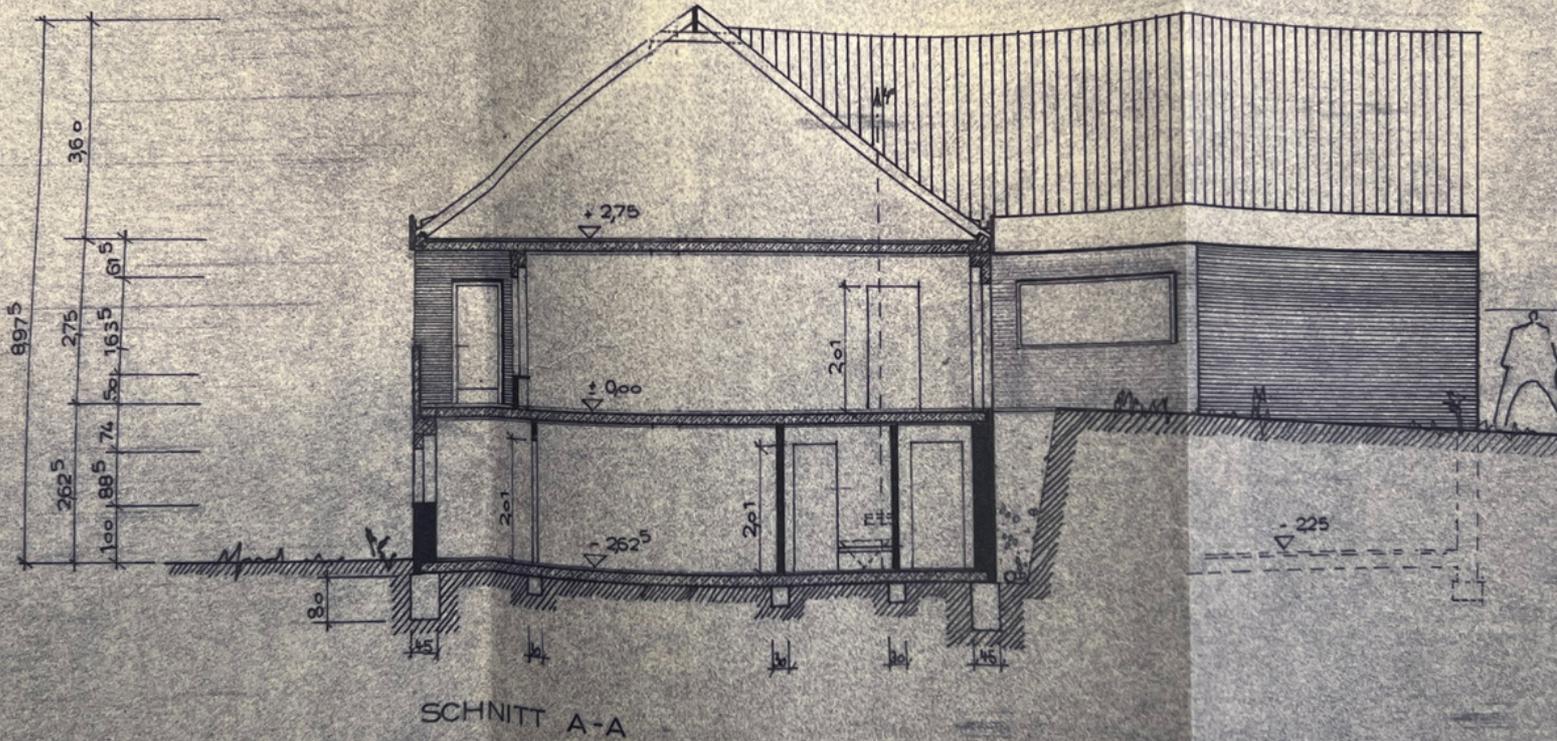


Über den großzügigen Eingangsbereich gelangt man in den perfekt geplanten Hauptwohnbereich, die Wohnfläche von ca. 142 qm setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnzimmer	37,78 qm	Gästezimmer	9,66 qm
Esszimmer	16,41 qm	Schlafzimmer	17,84 qm
Küche	12,89 qm	Arbeitszimmer	11,88 qm
Diele	11,32 qm	Flur 1	5,90 qm
Gäste-WC	2,44 qm	Flur 2	4,08 qm
Badezimmer	7,90 qm	Balkon	8,00 qm (1/2-Ansatz = 4 qm)

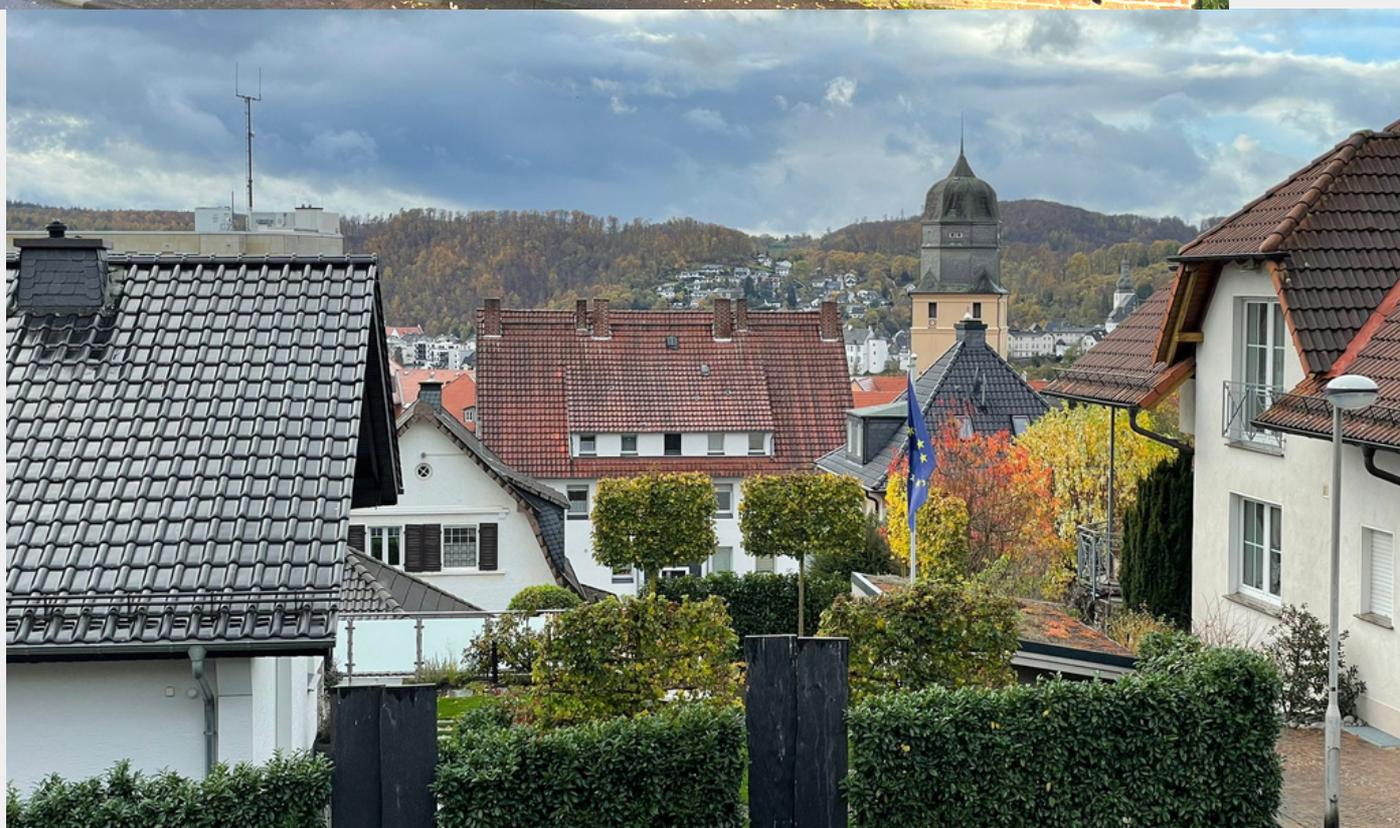


Die Schnitte





Die Bilder





Die Bilder

