Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Dreifamilienhaus

Objektnummer: 21039016



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 337 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 612 m²

Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Auf einen Blick

Objektnummer	21039016
Wohnfläche	ca. 337 m²
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1903
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vermietbare Fläche	ca. 337 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.09.2031
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	207.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

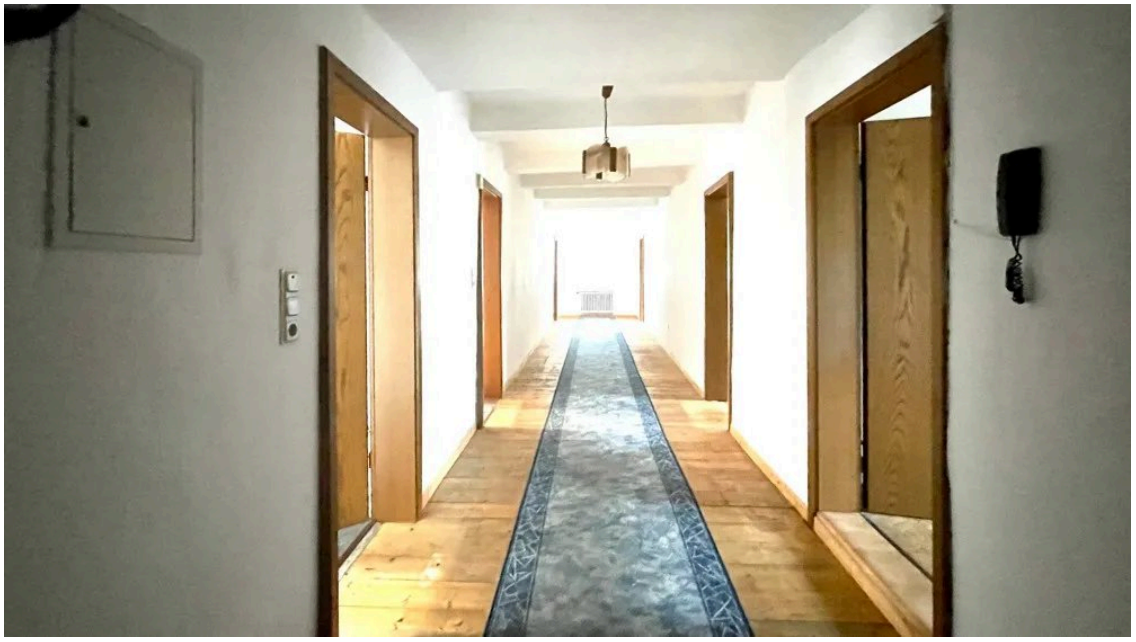
Die Immobilie





Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Die Immobilie





Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Die Immobilie





Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

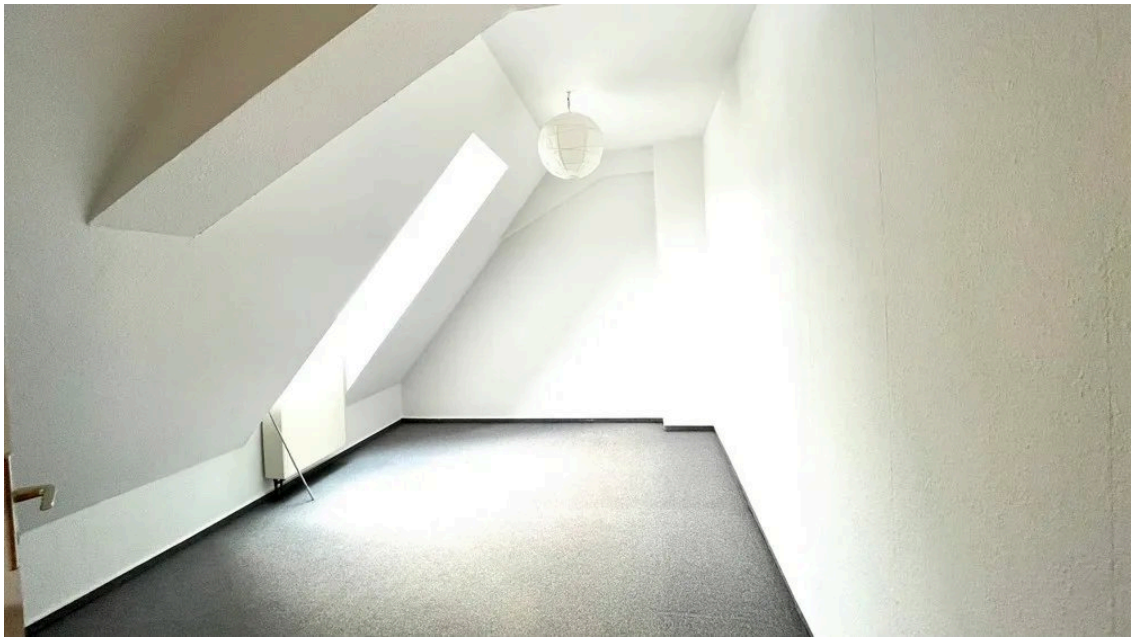
Die Immobilie

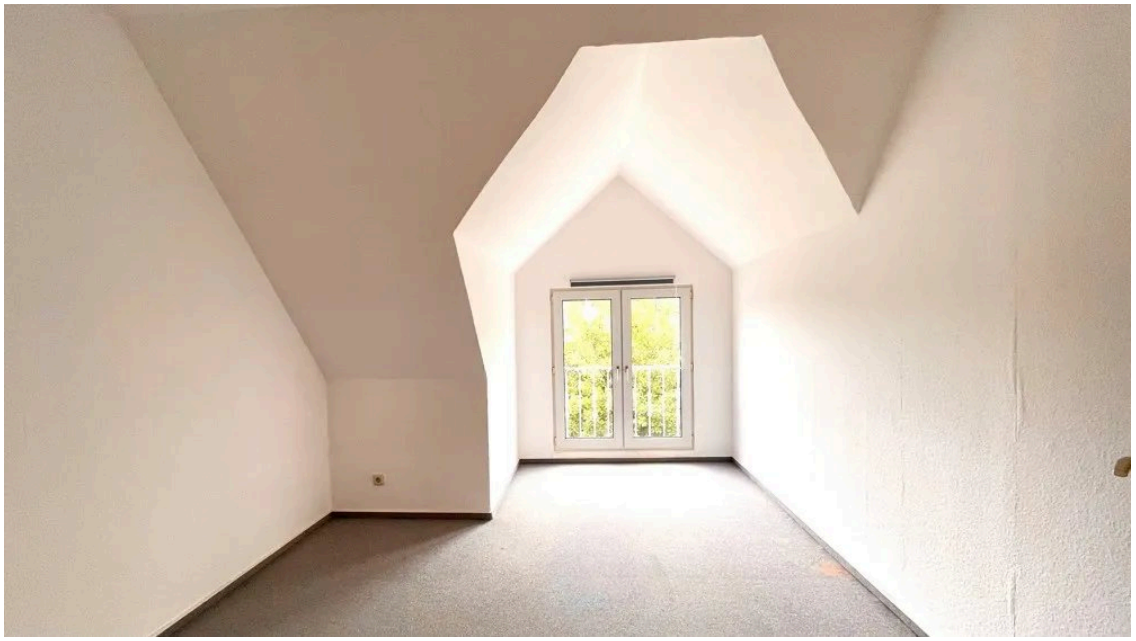




Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

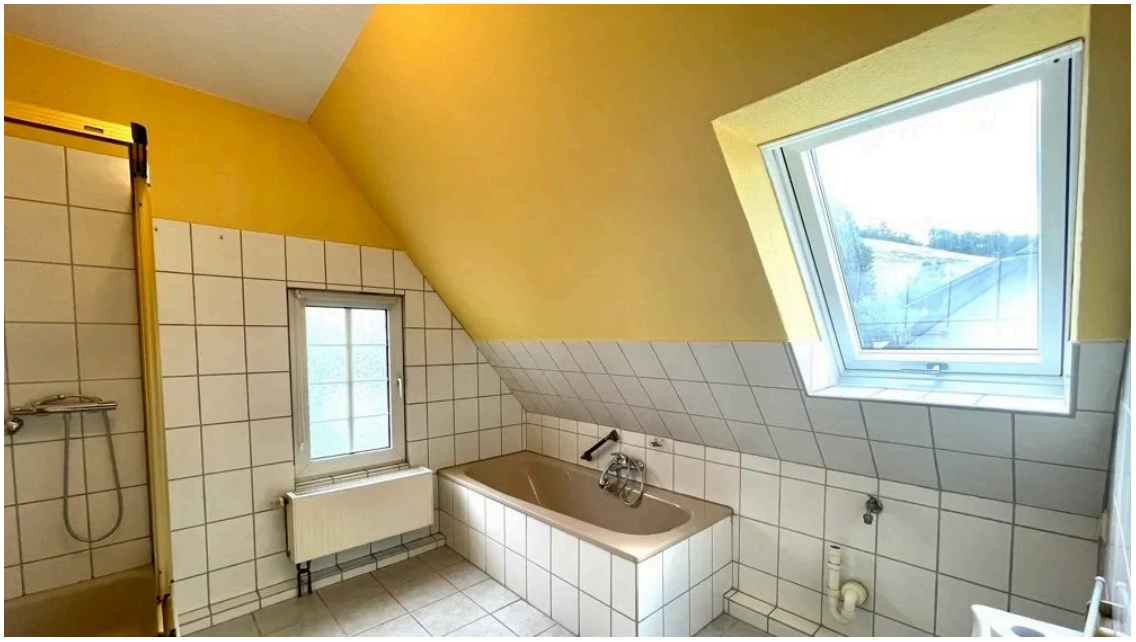
Die Immobilie





Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Die Immobilie



Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Ein erster Eindruck

Die Immobilie verfügt über drei große Wohnungen.

Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 2017 saniert und verfügt über einen eigenen Eingang, drei Zimmer, Küche, Bad, Waschküche und Wintergarten.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss wurde in den 80er Jahren saniert, sie verfügt über fünf Zimmer, Bad und Küche.

Das Dachgeschoss wurde in den 90er Jahren ausgebaut. 2019 ist das Dach neu gedeckt worden. Die Holzsprossenfenster sind in den Jahren 2000 und 2019 (Dach) mit Doppelverglasung erneuert worden.
Ebenso im Jahr 2019 wurde eine neue Ölzentralheizung der Firma Buderus installiert.

Für die Bewohner der Immobilie stehen zwei Garagen und eine große Terrasse, welche über das Treppenhaus zu erreichen ist, zur Verfügung.

Weitere Stellplätze gibt es direkt am Haus.

Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Alles zum Standort

Das Stadtgebiet Lennestadt umfasst ca.135 km² und ist die bevölkerungsreichste Gemeinde des Kreises Olpe.

Drei Naturparks, Ebbe-, Rothaar- und Homert-Gebirge, garantieren vielfache Erholungsmöglichkeiten.

Neben den zahlreichen kulturellen Angeboten, kleinen und großen Festen, stellen die jährlich im Sommer stattfindenden Karl-May-Festspiele in Elspe ein besonderes Highlight dar.

Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2031.
Endenergiebedarf beträgt 207.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Objektnummer: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com