Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Maison de trois familles

CODE DU BIEN: 21039016



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 337 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 612 m^2

CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21039016
Surface habitable	ca. 337 m²
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1903
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espace locatif	ca. 337 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.09.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	207.7 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

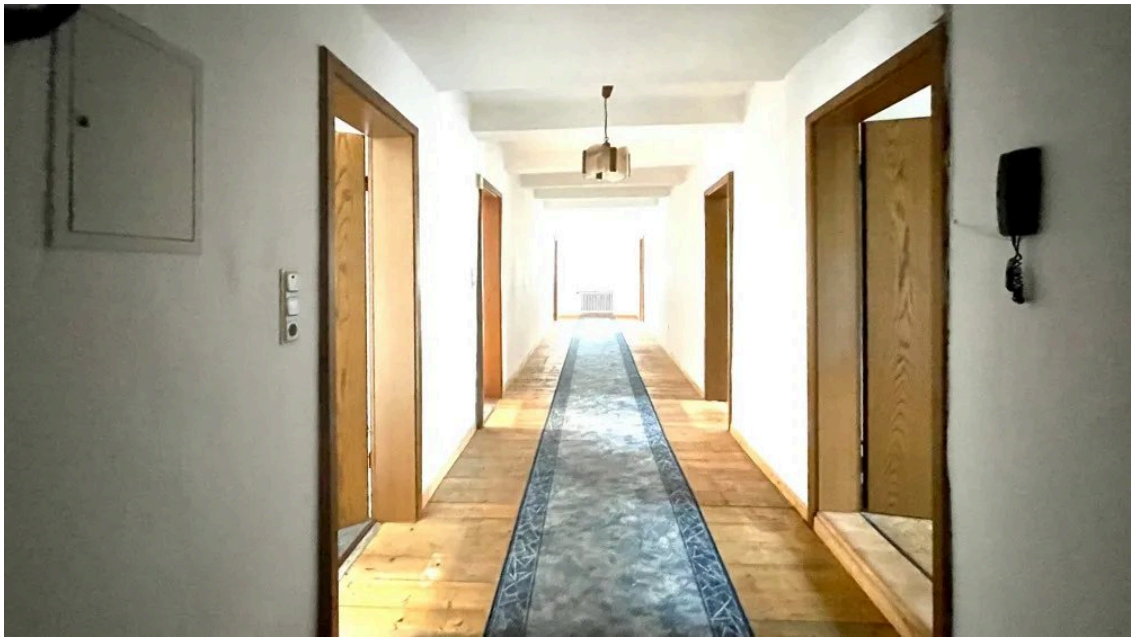
La propriété





CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La propriété





CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La propriété





CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

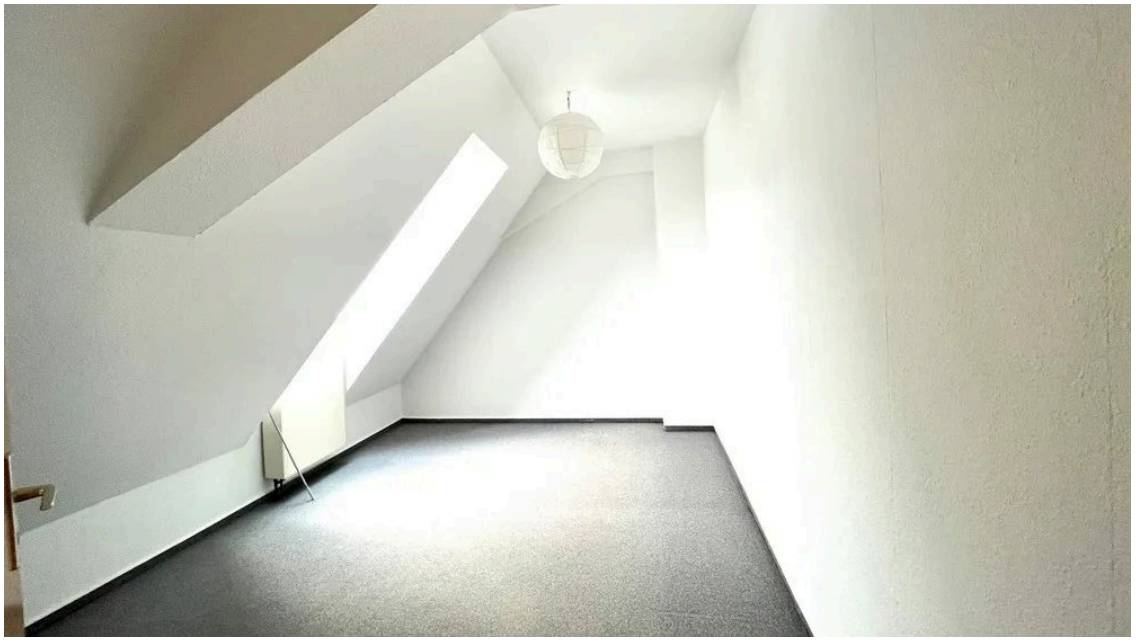
La propriété

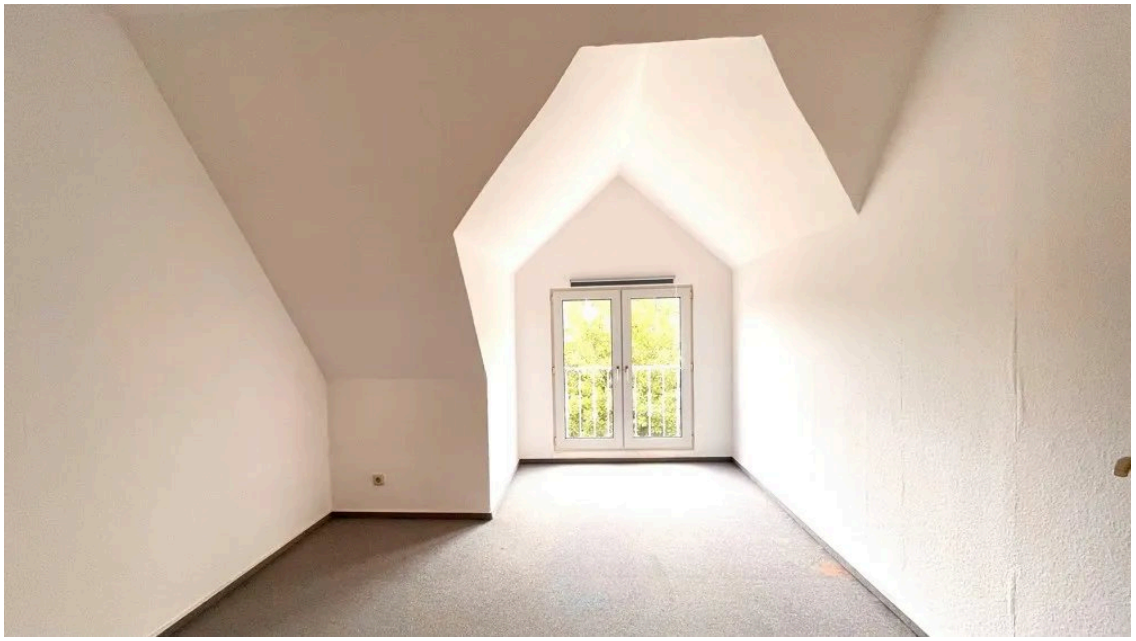




CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

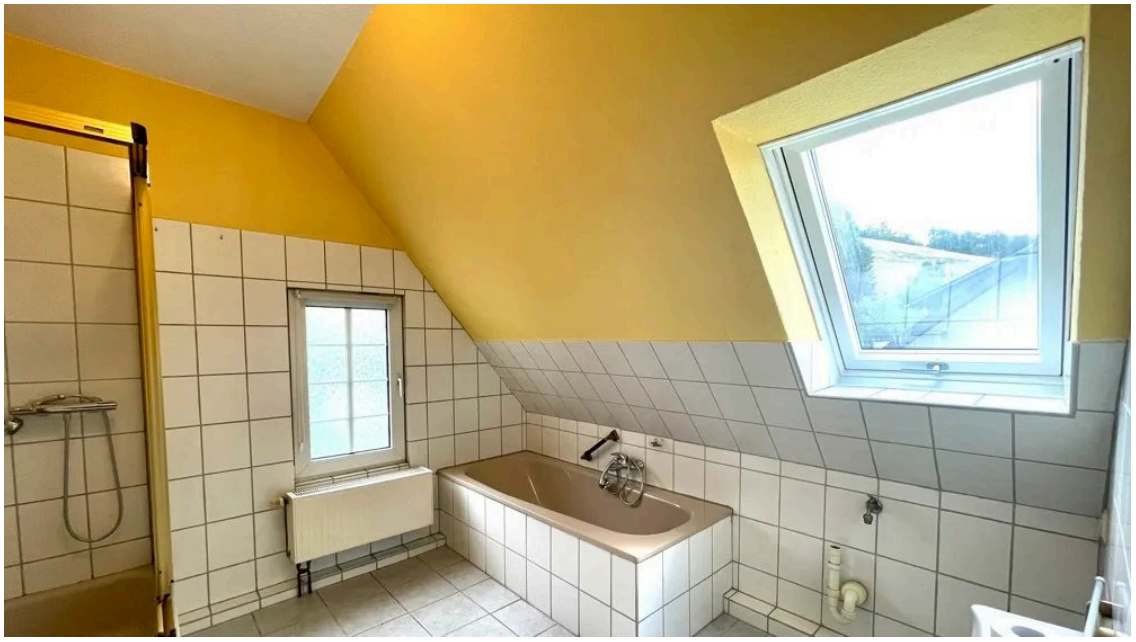
La propriété





CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La propriété



CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Une première impression

L'immeuble comprend trois grands appartements. Celui du rez-de-chaussée, rénové en 2017, dispose d'une entrée indépendante, de trois pièces, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une buanderie et d'une véranda. L'appartement du premier étage, rénové dans les années 1980, compte cinq pièces, une salle de bains et une cuisine. Les combles ont été aménagés dans les années 1990 et la toiture a été refaite en 2019. Les fenêtres à guillotine en bois ont été remplacées par du double vitrage en 2000, puis à nouveau en 2019 (toiture). Un nouveau système de chauffage central au fioul Buderus a également été installé en 2019. Les résidents bénéficient de deux garages et d'une grande terrasse accessible par l'escalier. Des places de parking supplémentaires sont disponibles directement devant l'immeuble.

CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Mürtz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com