Lennestadt / Meggen – Meggen

Helles Wohngefühl mit Fußbodenheizung und Aufzugskomfort

Objektnummer: 26039012



KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

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

Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Auf einen Blick

Objektnummer	26039012	Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	1972		

Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	09.10.2028
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Die Immobilie

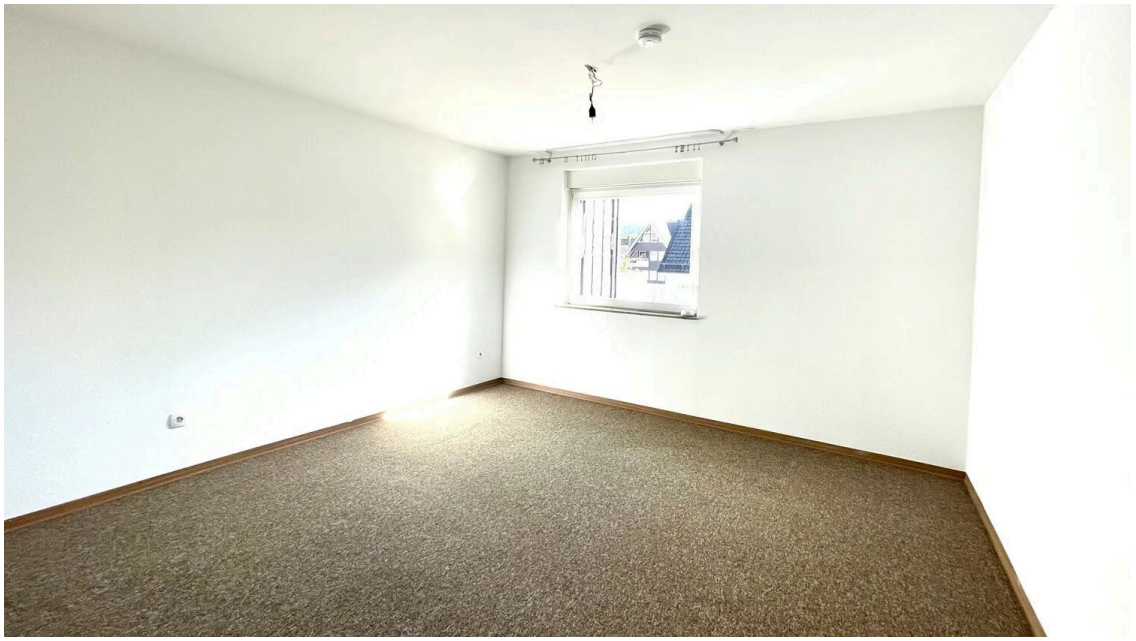




Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Die Immobilie

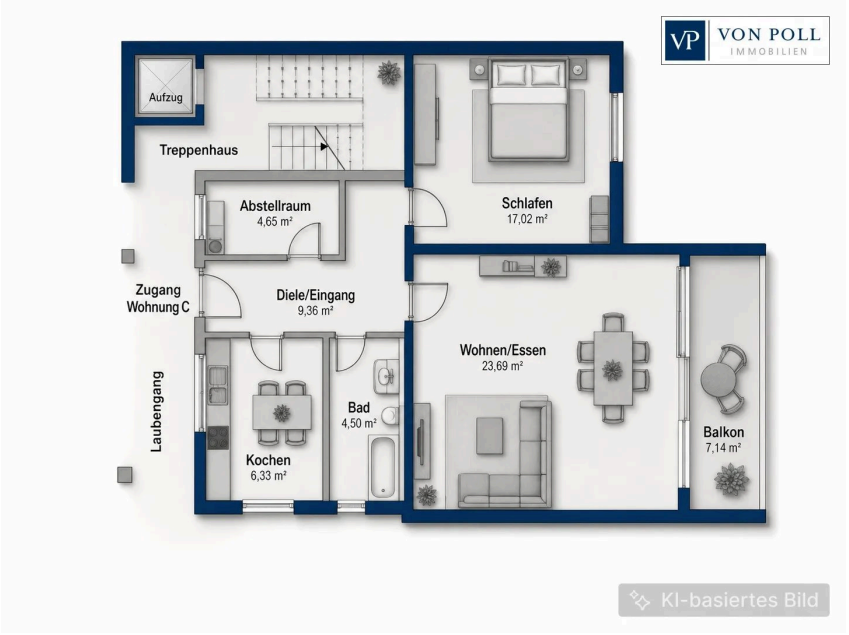




Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Die Immobilie





Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)2761 - 83 594 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Ein erster Eindruck

Die ca. 65 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Lennestadt/Meggen.

Sie verfügt über drei Räume, eine Küche und ein Bad.
Vom Wohnzimmer hat man Zugang zum überdachten Balkon.
Im Keller des Hauses befindet sich ein kleiner, zur Wohnung gehörender Abstellraum, sowie ein Gemeinschaftskeller.

Der Aufzug wurde im Jahr 2023 renoviert.

Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Alles zum Standort

Lennestadt präsentiert sich als ein stabiler und verlässlicher Immobilienmarkt im Herzen Nordrhein-Westfalens. Mit rund 25.755 Einwohnern und über 11.500 Haushalten bietet die Stadt eine solide Nachfrage, die vor allem von Eigennutzern und langfristig orientierten Investoren getragen wird.

Die Infrastruktur ist funktional und gewährleistet eine gute Versorgung im lokalen Umfeld, was für eine nachhaltige Wertstabilität spricht. Obwohl Lennestadt keine Metropolregion mit dynamischen Wertsteigerungen ist, überzeugt die Stadt durch ihre ruhige Lage und die moderate, verlässliche Entwicklungsperspektive – ideale Voraussetzungen für defensive Kapitalanlagen mit regionalem Fokus.

Der Stadtteil Meggen, eingebettet in diese beständige Umgebung, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus Wohnqualität und Infrastruktur. Hier verbinden sich ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an das städtische Zentrum, was den Standort besonders für Investoren attraktiv macht, die auf eine beständige Nachfrage und eine solide Mieterschaft setzen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und das überschaubare, aber funktionale Angebot an Nahversorgungen schaffen eine ausgewogene Balance zwischen Lebensqualität und wirtschaftlicher Sicherheit.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Lennestadt-Meggen, nur drei Minuten zu Fuß entfernt, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen hervorragend. Dies sichert eine unkomplizierte Erreichbarkeit und erhöht die Attraktivität für potenzielle Mieter.

Auch das gastronomische Angebot mit Restaurants wie der Taverna Athen und La Cucina di Bernado in unmittelbarer Nähe sorgt für eine angenehme Lebensqualität, die den Standort zusätzlich belebt. Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen wie das Theater der Stadt Lennestadt, sind ebenfalls gut erreichbar und unterstreichen die ausgewogene Infrastruktur des Viertels.

Für Investoren bietet Lennestadt-Meggen somit eine solide Basis mit stabiler Nachfrage, funktionaler Infrastruktur und einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage. Diese Kombination macht den Standort zu einer verlässlichen Wahl für langfristige Kapitalanlagen mit moderatem Wachstumspotenzial und nachhaltiger Wertentwicklung.

Objektnummer: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Sonstige Angaben

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: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

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