Lennestadt / Meggen – Meggen

Großzügige Eigentumswohnung in Lennestadt/Meggen

Objektnummer: 26039013



KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

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

Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Auf einen Blick

Objektnummer	26039013	Kaufpreis	135.000 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	1972		

Objektnummer: 26039013 - 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: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Die Immobilie





Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Die Immobilie

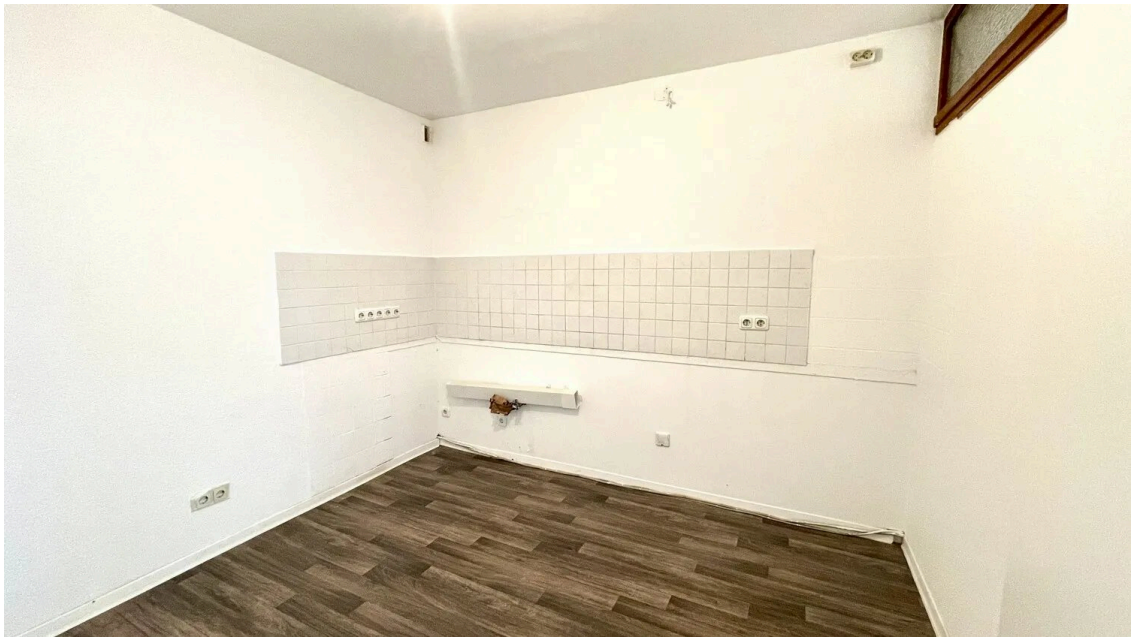




Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

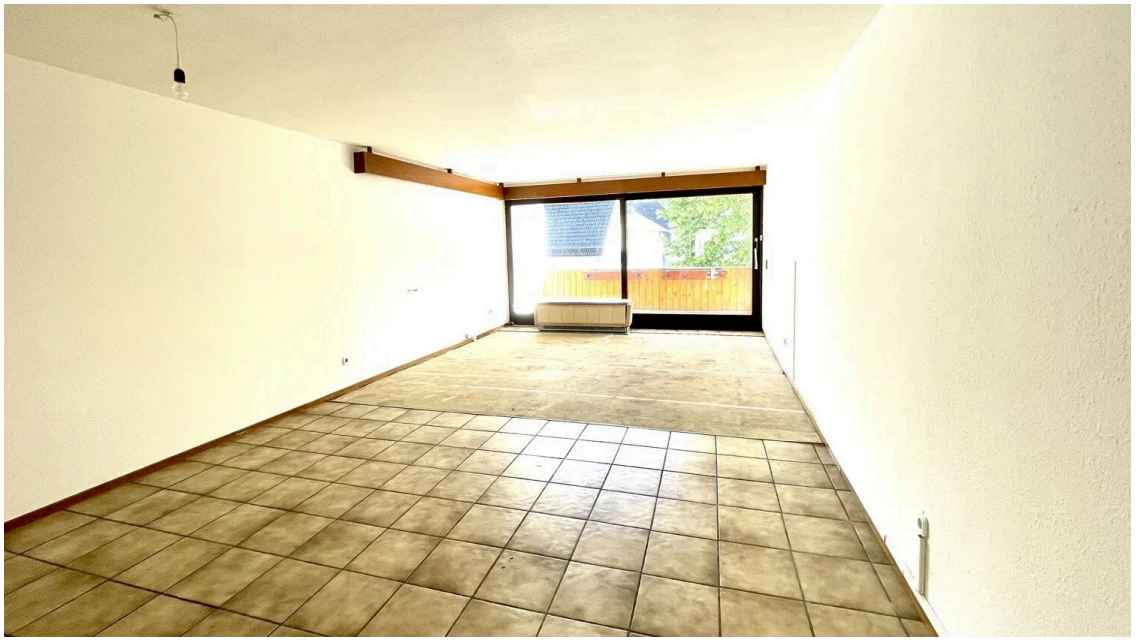
Die Immobilie





Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

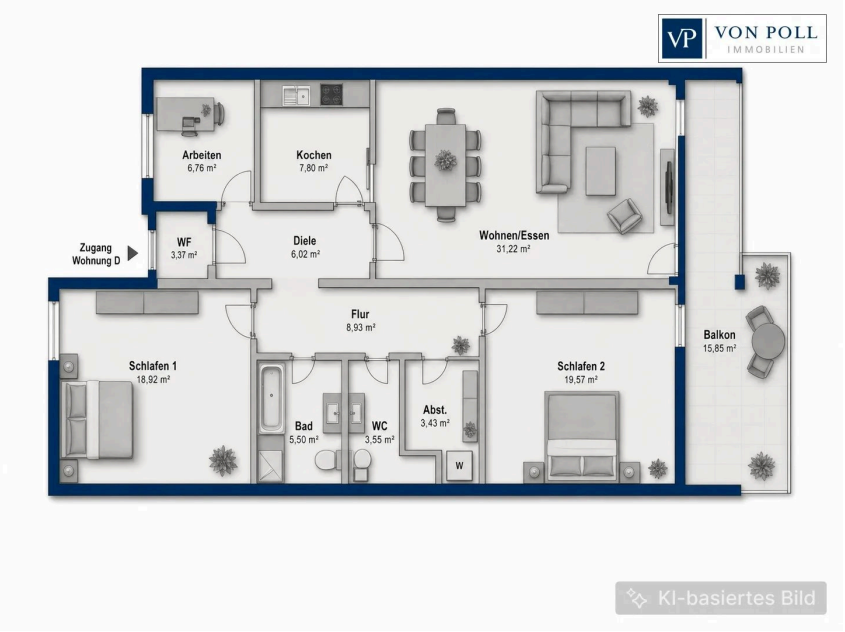
Die Immobilie





Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Die Immobilie



Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Ein erster Eindruck

Die ca. 104 m² große Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines Mehrfamilienhauses in Meggen.

Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein geräumiges Wohnzimmer mit großem, überdachtem Balkon (15,85m² groß), ein Bad, ein Gäste-WC und einen Abstellraum.

Im Keller der Immobilie befinden sich zwei kleine Kellerräume, welche zur Wohnung gehören sowie ein Gemeinschaftskeller.

Der Aufzug wurde im Jahr 2023 renoviert.

Objektnummer: 26039013 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Alles zum Standort

Lennestadt besticht als charmante Kleinstadt mit rund 25.755 Einwohnern und einer stabilen, familienfreundlichen Infrastruktur. Hier vereinen sich ländliche Ruhe und eine solide Versorgungslage, die ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld schaffen. Die Stadt bietet eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und funktionaler Infrastruktur, ideal für Familien, die Wert auf eine behagliche Wohnatmosphäre und eine verlässliche Gemeinschaft legen.

Im Herzen von Lennestadt, insbesondere im Bereich der Postleitzahl 57368, erleben Familien eine besonders angenehme Wohnqualität. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige und sichere Umgebung aus, die Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechte Freizeitgestaltung bietet. Die Nähe zu naturnahen Erholungsflächen lädt zu gemeinsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, wodurch Kinder und Eltern gleichermaßen von einer gesunden Lebensweise profitieren.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie renommierte Bildungseinrichtungen wie die Franziskus-Schule, eine katholische Grundschule, sowie mehrere Kindergärten, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung gewährleisten. Weiterführende Schulen wie die Anne-Frank-Schule und die St.-Barbara-Schule sind ebenfalls bequem in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu diesen Bildungseinrichtungen schafft kurze und sichere Wege für die Kleinen und sorgt für eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: So sind der Bahnhof Lennestadt-Meggen sowie mehrere Bushaltestellen in nur 2 bis 3 Minuten zu Fuß erreichbar, was flexible Mobilität ohne Auto ermöglicht.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung bietet Lennestadt eine umfassende Infrastruktur. Apotheken wie die Barbara-Apotheke sind nur eine Minute zu Fuß entfernt, und das St. Josefs-Hospital ist in rund 22 Minuten zu Fuß erreichbar – ideal für eine schnelle medizinische Betreuung. Ergänzt wird dieses Angebot durch zahlreiche Fachärzte und Zahnärzte in der näheren Umgebung. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, darunter ein Edeka-Markt in nur 3 Minuten Gehweite, der frische Lebensmittel und regionale Produkte anbietet.

Die Freizeitgestaltung für Familien wird durch vielfältige Angebote bereichert: Spielplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso wie Sportstätten und das Theater der Stadt Lennestadt, das kulturelle Highlights für Groß und Klein bereithält. Cafés und familienfreundliche Restaurants wie die Taverna Athen oder La Cucina di Bernado laden zu entspannten Stunden ein und fördern das nachbarschaftliche

Miteinander. Die fußläufig erreichbaren Gastronomiebetriebe schaffen eine lebendige und zugleich gemütliche Atmosphäre, die zum Verweilen und Genießen einlädt.

Insgesamt präsentiert sich Lennestadt als ein idealer Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine hervorragende Bildungsinfrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten legen. Die harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht diese Lage zu einem besonders lebenswerten Zuhause für die ganze Familie.

Objektnummer: 26039013 - 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: 26039013 - 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