Plettenberg

Reihenmittelhaus mit Südgarten und Potenzial zur individuellen Gestaltung

Objektnummer: 26351075



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 241 m²

Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

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

Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26351075
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1966

Kaufpreis	95.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 41 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	196 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie

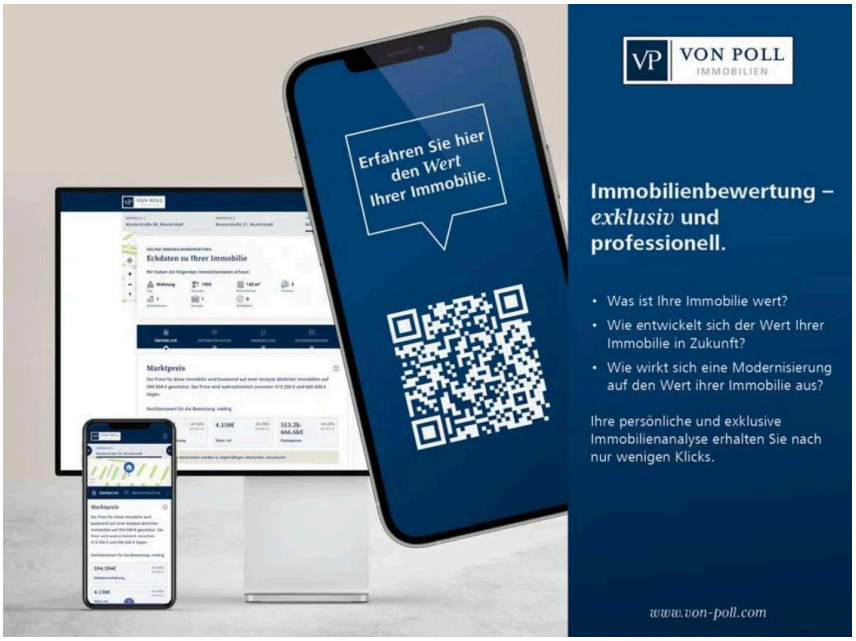




Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1966 bietet auf rund 88 m² Wohnfläche und 3,5 Zimmern eine solide Grundlage für die Verwirklichung eigener Wohnideen. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch die Möglichkeit, die Räume Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer. Die Küche liegt direkt neben dem Essbereich und ermöglicht eine praktische Verbindung der beiden Räume. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und führt direkt auf die Terrasse. Von hier eröffnet sich der Blick in den nach Süden ausgerichteten Garten, der eine schöne Verbindung zwischen Wohnbereich und Außenbereich schafft. Die großen Fenster sorgen dabei für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Auch im Obergeschoss bietet das Haus gut nutzbare Räumlichkeiten. Hier befinden sich die Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad. Vom Hauptschlafzimmer aus ist der Balkon erreichbar, der einen Blick in den Garten bietet. Die vorhandene Raumaufteilung lässt sich im Zuge einer Renovierung individuell an die eigenen Bedürfnisse anpassen.

Auch wenn im Innenbereich Renovierungsarbeiten erforderlich sind, wurden am Gebäude bereits einzelne Maßnahmen durchgeführt. Das Dach wurde im Jahr 2005 neu eingedeckt, die Fenster wurden 2024 erneuert.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Vollkeller, der sich beispielsweise für Vorräte, Hauswirtschaft oder Hobbyzwecke nutzen lässt. Auf dem Spitzboden steht weitere Abstellfläche zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Eine Garage oder ein Stellplatz gehören nicht zur Immobilie.

Ein besonderes Plus ist der nach Süden ausgerichtete Garten. Die Terrasse bietet Platz für eine Sitzecke, während der Garten Raum für Beete, Freizeitgestaltung oder einfach zum Entspannen im Grünen bietet.

Wer ein Haus mit gewachsenem Charakter und Renovierungsbedarf sucht und dabei eigene Vorstellungen verwirklichen möchte, findet hier eine gute Ausgangsbasis. Die Übergabe kann kurzfristig nach der notariellen Beurkundung erfolgen.

Hinweis zu den Fotos: Die im Exposé verwendeten Fotos wurden teilweise mithilfe von KI optimiert, um eine bessere räumliche Vorstellung und eine ansprechendere Darstellung der Immobilie zu ermöglichen. Die Darstellungen können daher leicht vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Ausstattung und Details

2005 Dacheindeckung
2005 Fenster im Bad
2022 Fenstertür im Schlafzimmer
2024 Fenster
2026 Fenstertür & Fenster im Wohnzimmer
Garten in Südausrichtung
Terrasse und Balkon
Voll unterkellert
Rollladen manuell
Gäste- WC
Abstellfläche auf dem Spitzboden

Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

Alles zum Standort

Plettenberg ist eine mittelgroße Stadt im Märkischen Kreis mit rund 24.000 Einwohnern und einer traditionell starken wirtschaftlichen Prägung durch die metallverarbeitende Industrie. Die Stadt verbindet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einem vergleichsweise ruhigen Wohnumfeld und bietet insbesondere Familien attraktive Voraussetzungen für den Alltag.

Die Umgebung der Immobilie bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spielplätze und Sportanlagen befinden sich in gut erreichbarer Nähe und schaffen zahlreiche Möglichkeiten für Bewegung und gemeinsame Aktivitäten. Auch die nahegelegene Familienwiese bietet Raum für entspannte Stunden im Grünen.

Ein besonderes Freizeitangebot stellt das AquaMagis Plettenberg dar, das sich ebenfalls in der Nähe der Immobilie befindet. Das überregional bekannte Erlebnis- und Freizeitbad bietet mit verschiedenen Schwimm-, Rutschen- und Wellnessangeboten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Familien, Sportbegeisterte und Erholungssuchende.

Auch für Familien mit Kindern ist die Lage gut aufgestellt. Kindergärten wie der Anneliese-Pfeiffer-Kindergarten sowie Grund- und weiterführende Schulen, darunter die Hallenschule und die Geschwister-Scholl-Realschule, sind gut erreichbar. Dadurch lassen sich viele Wege des täglichen Familienlebens unkompliziert organisieren.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird unter anderem durch die nahegelegenen Bushaltestellen Burg und Ohle Friedhof gewährleistet. Von hier aus bestehen Verbindungen in weitere Teile Plettenbergs und der Umgebung.

Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen der Gesundheitsversorgung sind ebenfalls gut erreichbar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten ergänzen die Infrastruktur und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs.

Insgesamt verbindet die Lage eine gute Alltagsinfrastruktur mit kurzen Wegen zu Bildungs-, Freizeit- und Versorgungsangeboten. Die Kombination aus familienfreundlichem Umfeld, guter Erreichbarkeit und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht den Standort zu einer attraktiven Wohnlage in Plettenberg.

Objektnummer: 26351075 - 58840 Plettenberg

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: 26351075 - 58840 Plettenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com