Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Dreifamilienhaus

Property ID: 21039016

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 337 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 612 m^2

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

At a glance

Property ID	21039016
Living Space	ca. 337 m²
Rooms	10
Bathrooms	3
Year of construction	1903
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rentable space	ca. 337 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	30.09.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	207.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

The property

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

The property

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

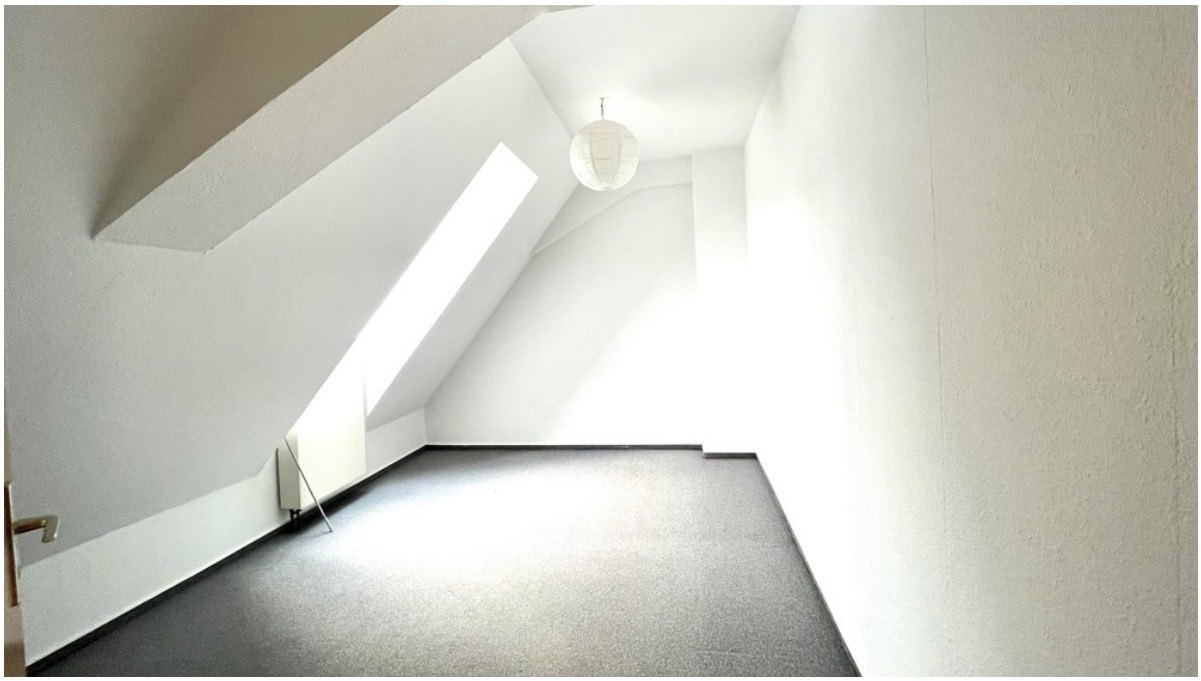
The property

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

The property

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

The property



Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

The property

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

A first impression

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.

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

All about the location

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.

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Other information

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.

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com