Plettenberg

Platz satt und Vermietungspotenzial in Plettenberg

Property ID: 24351075

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 180 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 687 m^2

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

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

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

At a glance

Property ID	24351075
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1960

Purchase Price	265.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.11.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	242.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

The property

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

The property

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02351 - 67 24 672

www.von-poll.com

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

A first impression

Das freistehende Wohnhaus in ruhiger Lage auf einem weitläufigen Grundstück mit 687 qm ist ursprünglich in 1905 erbaut. In den Jahren 1960, 1973, 1975 und 1979 erfolgten diverse An- und Umbauten und Objekterweiterungen.
Im Erdgeschoss befindet sich die Einliegerwohnung. Mit zwei Zimmern, einer Küche und einer eigenen Terrasse generieren Sie zusätzliche Mieteinnahmen oder bieten Platz für ein Familienmitglied.
Die Hauptwohnung erreichen Sie über den separaten Eingang. Diese erstreckt sich über zwei Etagen. Insgesamt 5 Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer können nach eigenen Vorstellungen bezogen werden. Das Dachgeschoss ist in den letzten Jahren ausgebaut und gedämmt worden. Neuwertige Dachfenster bieten viel Licht.
Die aktuelle Ausstattung ist einfach. Mit einigen Renovierungen setzen Sie Ihren eigenen Wünsche um und leben Ihren Familienwohntraum.

Das tolle Grundstück eignet sich hervorragend für Grillabende und Spielfläche für Kind und Kegel. Die Garage mit Anbau und Spitzboden bietet viel Nutz- und Stellfläche. Weitere Stellplätze befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Unsere Finanzexperten stehen Ihnen gern zur Seite, um alle Fragen rund um die Finanzierung zu klären. Sprechen Sie uns an!
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

Details of amenities

- Grundstücksfläche ca. 687 qm
- Wohnfläche ca. 180 qm
- Balkon/ Terrasse vorhanden
- Massivbauweise
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rolläden
- Heizung: Ölheizung mit Warmwasseraufbereitung (2002)
- Keller nicht vorhanden

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

All about the location

Die Vier-Täler-Stadt Plettenberg liegt im Westen des Sauerlandes, zwischen dem Lennegebirge im Norden und dem Ebbegebirge im Süden. Die Stadt erstreckt sich in die vier Flusstäler der Lenne, der Else, der Grüne und der Oester.
Die grüne, waldreiche Mittelgebirgslandschaft bietet die ideale Kulisse für alle Naturfans und lädt zu ausgedehnten Wander- und Radtouren ein.
Plettenberg liegt an der Lenneroute, dem Erlebnis-Radweg von der Lenne-Quelle bei Winterberg bis zur Mündung in die Ruhr bei Hagen. Die Stadt hat Zugang zum Sauerland-Höhenflug, dem 250 Kilometer langen Qualitäts-Fernwanderweg von Altena und Meinerzhagen bis ins hessische Korbach. Rund um die Stadt führt außerdem der P-Weg, ein 63 Kilometer langer Wander- und Mountainbikeweg.
Zum Gemeindegebiet gehört auch die Oestertalsperre. Das größte Schwimmbecken der Stadt ist ein beliebtes Ausflugsziel zum Tauchen, Baden und Angeln. Im Sommer besteht die Möglichkeit, beim Stand-Up-Paddeln über das Wasser zu gleiten und die Talsperre aus einer besonderen Perspektive zu entdecken.
Jede Stadt hat ihre Geschichte, die durch die verschiedenen Denkmäler und Kultur-einrichtungen erlebbar gemacht wird.
Einen Einblick in die Geschichte des Eisenerz-abbaus und die Arbeit „unter Tage” bietet eine Führung durch den Musseumsstollen Bleierzgrube „Neu Glück”.
Bei einem Besuch im Heimathaus Plettenberg lässt sich die Geschichte der Stadtgründung und die Industrietradition der Stadt nachverfolgen.
Der Plettenberger Geschichtspfad und die Audioguide-Radtouren bieten die Möglichkeit, Plettenberger Stadtgeschichte(n) auf eigene Faust zu entdecken.
Ob Entspannung, Action, Natur, Kultur oder Geschichte, in der Vier-Täler-Stadt gibt es einiges zu sehen und zu entdecken!

Property ID: 24351075 - 58440 Plettenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 242.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
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: 24351075 - 58440 Plettenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com