Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Dreifamilienhaus

CODICE OGGETTO: 21039016

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 337 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 612 m²

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21039016
Superficie netta	ca. 337 m²
Vani	10
Bagni	3
Anno di costruzione	1903
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie affittabile	ca. 337 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.09.2031
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

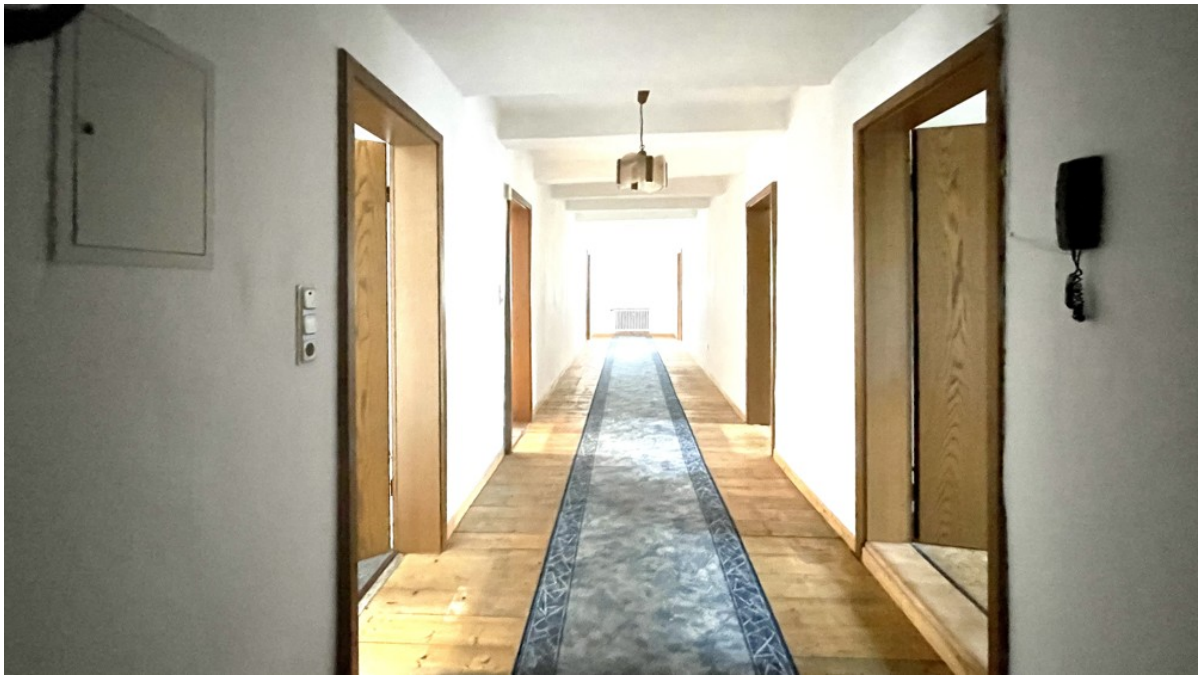
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	207.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1903

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

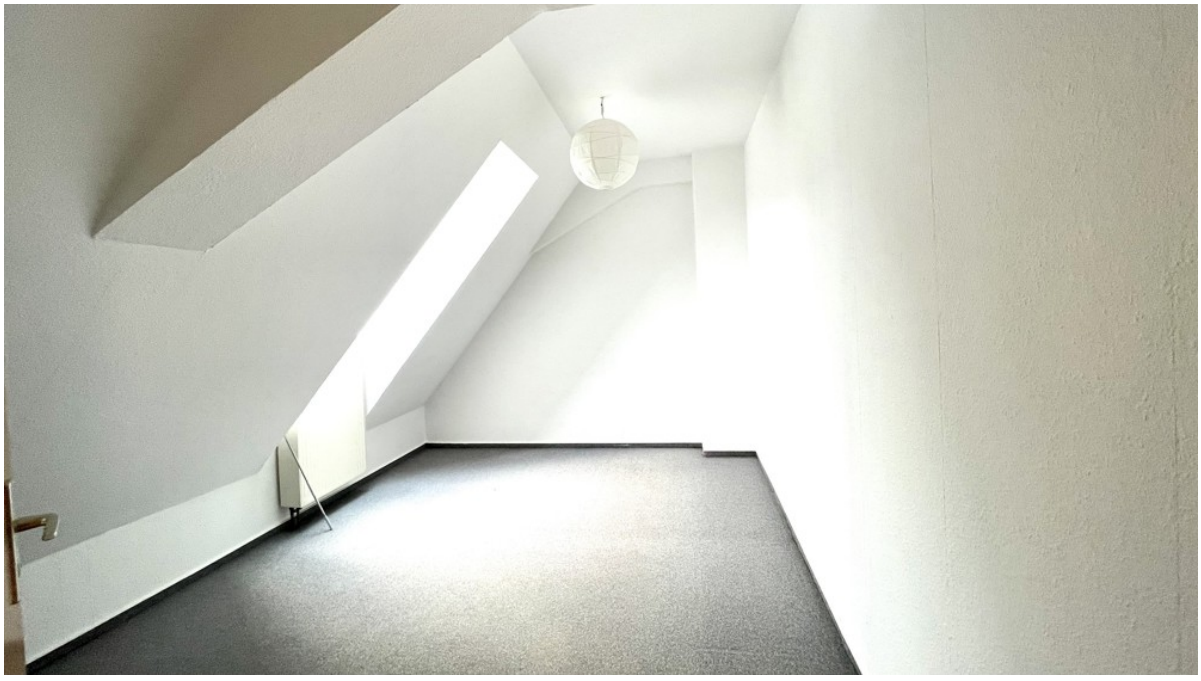
La proprietà

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Una prima impressione

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. Das Objekt ist voll vermietet. Die Kaltmiete per anno beläuft sich auf 20.040 Euro.

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe
E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com