Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Dreifamilienhaus

Número da propriedade: 21039016

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 337 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 612 m^2

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Numa vista geral

Número da propriedade	21039016
Área	ca. 337 m²
Quartos	10
Casas de banho	3
Ano de construção	1903
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área arrendáve	ca. 337 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	30.09.2031
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	207.70 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1903

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

O imóvel

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

O imóvel

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

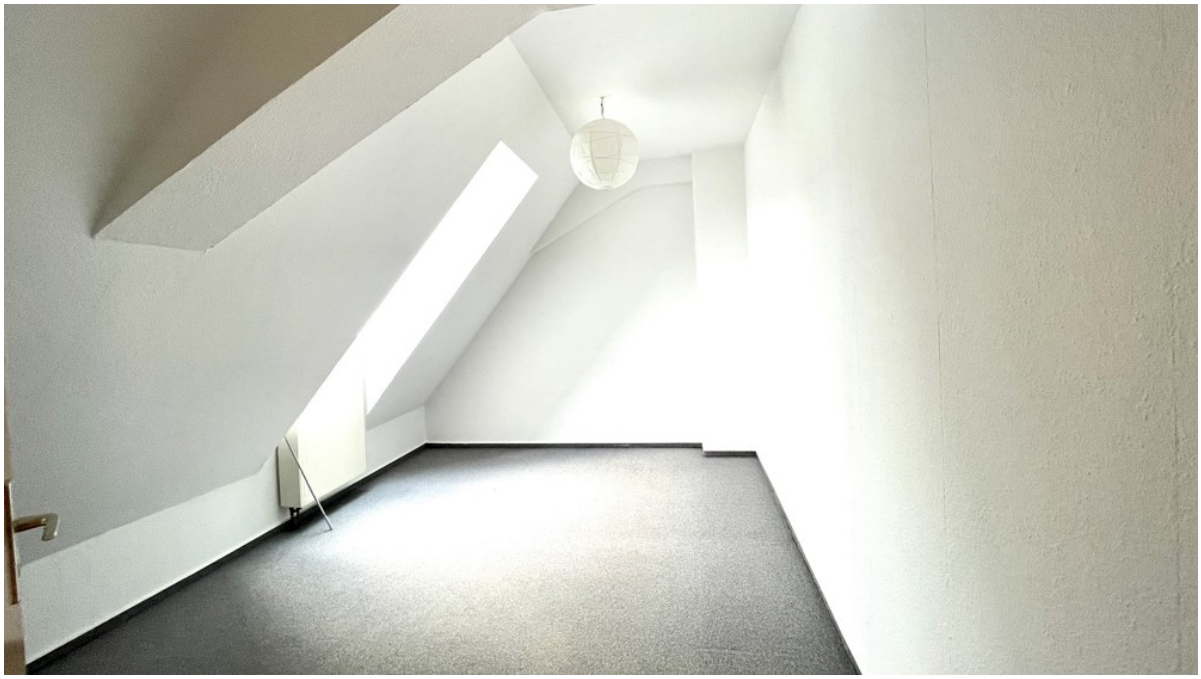
O imóvel

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

O imóvel

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

O imóvel



Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

O imóvel

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel – Lennestadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Mürtz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com