

Finnentrop

# Sechsfamilienhaus

Objektnummer: 23039010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 454 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 1.082 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop

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

Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop

## Auf einen Blick

Objektnummer	23039010	Kaufpreis	410.000 EUR
Wohnfläche	ca. 454 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	18	Bauweise	Massiv
Baujahr	1928	Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	G
Energieausweis gültig bis	23.04.2032	Endenergiebedarf	229.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop

## Die Immobilie



Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop**

## Ein erster Eindruck

Die Immobilie verfügt über sechs Wohnungen auf drei Etagen und ist voll unterkellert. Alle Wohnungen sind vermietet, in den letzten Jahren gab es keinen nennenswerten Leerstand. Seit 2015 wurden in der Immobilie folgende Renovierungen vorgenommen: 2015 Wohnungsabschlusstüren erneuert 2016 Haustüren und Kelleraußentüren erneuert 2019-2020 alle Gasthermen mit Warmwasseraufbereitung erneuert 2018-2019 wurde der Großteil der Fenster, zur Straße und den Seiten als Schallschutzfenster, erneuert. Die Rolllädenkästen sind gedämmt. Das oberhalb der Immobilie liegende ca. 499 m<sup>2</sup> große Baugrundstück kann von der Parallelstraße aus erschlossen werden.

Objektnummer: 23039010 - 57413 Finntrop

## Alles zum Standort

Finntrop ist eine Gemeinde im Kreis Olpe und liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge. Die Gemeinde besteht neben dem Hauptort Finntrop aus rund 30 Dörfern und Weilern. Mehr als 300 km gekennzeichnete Wanderwege laden zu Outdooraktivitäten ein. Höhepunkte im Wanderwegenetz sind insbesondere der 90 km lange Finntroper Rundwanderweg und der insgesamt 240 km lange Sauerland-Höhenflug.



Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 229.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. 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.

Objektnummer: 23039010 - 57413 Finnentrop

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37 Olpe  
E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)