

Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Three-family house

*Property ID: 21039016*



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 337 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 612 m<sup>2</sup>**

**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

<b>Property ID</b>	<b>21039016</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>299.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 337 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>10</b>		
<b>Bathrooms</b>	<b>3</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>1903</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>	<b>Rentable space</b>	<b>ca. 337 m<sup>2</sup></b>
		<b>Equipment</b>	<b>Terrace</b>

Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	207.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.09.2031	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	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



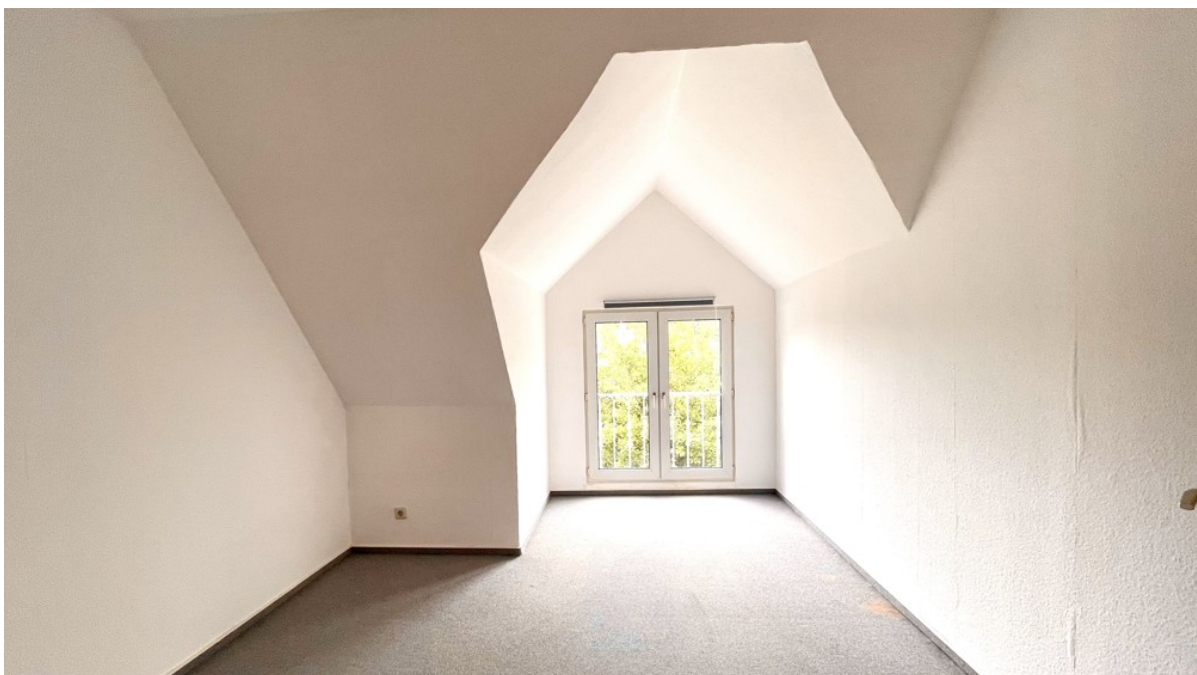
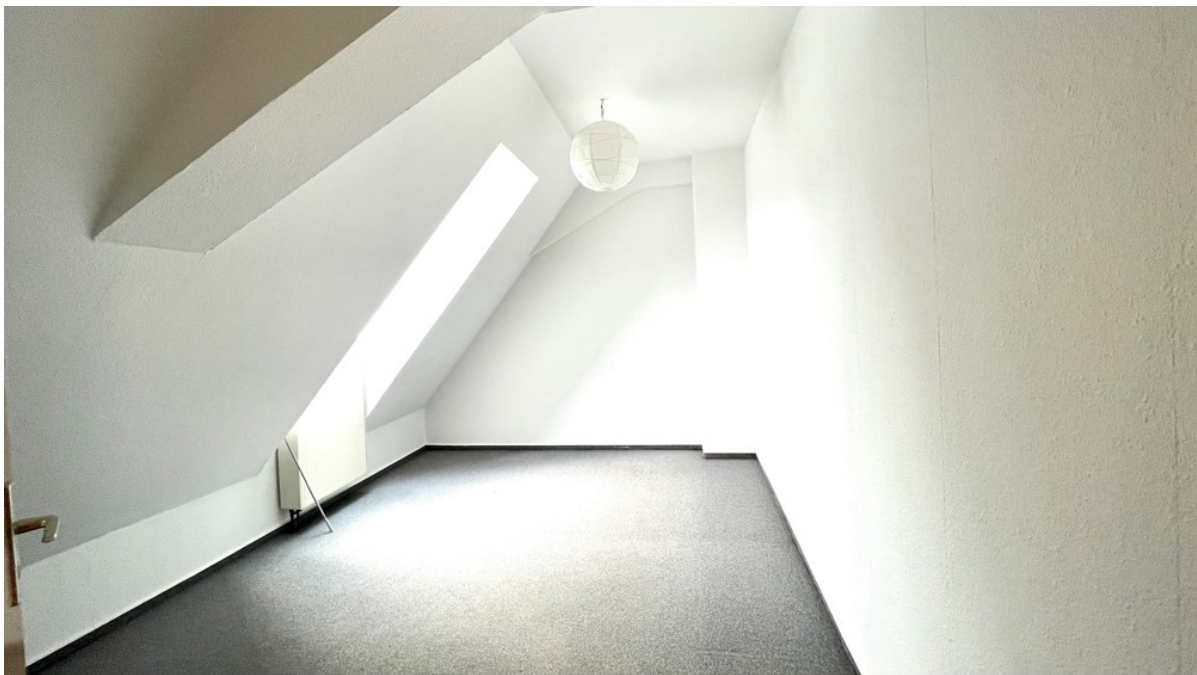
Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## 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**

The property comprises three large apartments. The ground-floor apartment was renovated in 2017 and features a private entrance, three rooms, a kitchen, a bathroom, a laundry room, and a conservatory. The first-floor apartment was renovated in the 1980s and has five rooms, a bathroom, and a kitchen. The attic was converted in the 1990s, and the roof was replaced in 2019. The wooden casement windows were replaced with double glazing in 2000 and again in 2019 (roof). A new Buderus oil-fired central heating system was also installed in 2019. Residents have access to two garages and a large terrace, accessible via the stairwell. Additional parking spaces are available directly at the building.

**Property ID: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt**

## **All about the location**

**Das Stadtgebiet Lennestadt umfasst ca.135 km<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:olpe@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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