

Wenden / Ottfingen – Wenden

# Kleine Eigentumswohnung in Ottfingen

????????? ??????????: 25039014



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

???? ??????: 65.000 EUR • ??????????: ca. 58 m<sup>2</sup> • ??????: 2

??????? ?????????: 25039014 - 57482 Wenden / Ottfingen – Wenden

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25039014 - 57482 Wenden / Otffingen – Wenden

?? ??? ???????

????????? ??????????	25039014	????? ????????	65.000 EUR
?????????????	ca. 58 m <sup>2</sup>	?????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	2		
????????????? ??? ?????????????	1		
?????????????	1	??????????	?????????
????? ??????????????	1998	?????????????????	
?????? ????????????????	1 x ????????	?????????	??????????

??????? ?????????: 25039014 - 57482 Wenden / Otffingen – Wenden

????????????? ???????????

???? ???????????	?????? ??????? ?????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????????????? ????????????????? ???????? ???	26.06.2035	?????? ??????? ?????????????	128.60 kWh/m <sup>2</sup> a
???? ???????????	??????	????????????? ????????????? ?????????????	D
		???? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1998

??????? ????????: 25039014 - 57482 Wenden / Otffingen – Wenden

?? ????????



??????? ????????: 25039014 - 57482 Wenden / Ottfingen – Wenden

?? ????????



??????? ???????: 25039014 - 57482 Wenden / Ottfingen – Wenden

??? ?????? ???????????

Hübsche ca. 58m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Wenden Ortsteil Ottfingen.

Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines Dreifamilienhauses aus dem Baujahr 1998 und verfügt über zwei Zimmer, ein Bad, eine kleine Küche und einen Abstellraum.

Eine Garage vervollständigt das Angebot.

Die Wohnung ist momentan vermietet.

??????? ???????: 25039014 - 57482 Wenden / Ottfingen – Wenden

??? ??? ??? ???????????

Ottfingen, ein Ortsteil der Gemeinde Wenden im Kreis Olpe, verbindet auf charmante Weise naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur – ideal für Singles, die ein ausgewogenes Leben zwischen Erholung und Aktivität suchen.

Umgeben von sanften Hügeln, Feldern und Wäldern, lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein. Die Natur beginnt hier direkt vor der Haustür und bietet einen erholsamen Ausgleich zum Arbeitsalltag – ganz ohne lange Anfahrtswege.

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage ist die Anbindung hervorragend: Das Zentrum von Wenden ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet alles, was man im Alltag braucht – Supermärkte, Cafés, Restaurants, Fitnessstudios, Ärzte und kulturelle Angebote. Auch Olpe und Siegen sind schnell zu erreichen, sei es mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr.

Die Nähe zur A4 und A45 sorgt zudem für eine bequeme Anbindung in Richtung Köln, Dortmund oder Frankfurt – perfekt für Berufspendler oder Wochenendpendler.

Ottfingen bietet genau den richtigen Mix für Menschen, die in naturnaher Umgebung leben möchten, ohne auf städtischen Komfort verzichten zu wollen. Hier wohnt man ruhig, sicher und dennoch gut angebunden – mit viel Lebensqualität.

??????? ???????: 25039014 - 57482 Wenden / Ottfingen – Wenden

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 128.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 25039014 - 57482 Wenden / Ottfingen – Wenden

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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