

Lennestadt / Meggen - Meggen

# Helles Wohngefühl mit Fußbodenheizung und Aufzugskomfort

Αριθμός ακινήτου: 26039012



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 85.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 65 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen

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

Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen

?? ??? ??????

???????? ?????????	26039012	????? ???????	85.000 EUR
???????????	ca. 65 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	2	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1	????????? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	1972	?????????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen

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

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	?????????	????? ???? ?????????	123.20 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ????? ?	09.10.2028	????????? ????????????? ?????????	D
???? ???? ?	?????????	???? ???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	1972

Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen

?? ????????



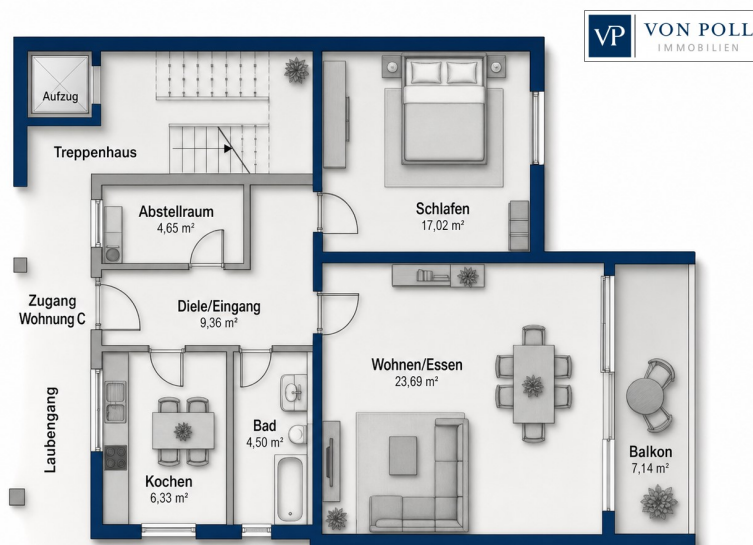
Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen

?? ???????



KI-basiertes Bild

Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)2761 - 83 594 0

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

**Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen**

**???** **?????** **?????????**

**Die ca. 65 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Lennestadt/Meggen.**

**Sie verfügt über drei Räume, eine Küche und ein Bad.**

**Vom Wohnzimmer hat man Zugang zum überdachten Balkon.**

**Im Keller des Hauses befindet sich ein kleiner, zur Wohnung gehörender Abstellraum, sowie ein Gemeinschaftskeller.**

**Der Aufzug wurde im Jahr 2023 renoviert.**

**Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen**

**???** **???** **???** **???????????**

Lennestadt präsentiert sich als ein stabiler und verlässlicher Immobilienmarkt im Herzen Nordrhein-Westfalens. Mit rund 25.755 Einwohnern und über 11.500 Haushalten bietet die Stadt eine solide Nachfrage, die vor allem von Eigennutzern und langfristig orientierten Investoren getragen wird.

Die Infrastruktur ist funktional und gewährleistet eine gute Versorgung im lokalen Umfeld, was für eine nachhaltige Wertstabilität spricht. Obwohl Lennestadt keine Metropolregion mit dynamischen Wertsteigerungen ist, überzeugt die Stadt durch ihre ruhige Lage und die moderate, verlässliche Entwicklungsperspektive – ideale Voraussetzungen für defensive Kapitalanlagen mit regionalem Fokus.

Der Stadtteil Meggen, eingebettet in diese beständige Umgebung, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus Wohnqualität und Infrastruktur. Hier verbinden sich ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an das städtische Zentrum, was den Standort besonders für Investoren attraktiv macht, die auf eine beständige Nachfrage und eine solide Mieterschaft setzen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und das überschaubare, aber funktionale Angebot an Nahversorgungen schaffen eine ausgewogene Balance zwischen Lebensqualität und wirtschaftlicher Sicherheit.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Lennestadt-Meggen, nur drei Minuten zu Fuß entfernt, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen hervorragend. Dies sichert eine unkomplizierte Erreichbarkeit und erhöht die Attraktivität für potenzielle Mieter.

Auch das gastronomische Angebot mit Restaurants wie der Taverna Athen und La Cucina di Bernado in unmittelbarer Nähe sorgt für eine angenehme Lebensqualität, die den Standort zusätzlich belebt. Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen wie das Theater der Stadt Lennestadt, sind ebenfalls gut erreichbar und unterstreichen die ausgewogene Infrastruktur des Viertels.

Für Investoren bietet Lennestadt-Meggen somit eine solide Basis mit stabiler Nachfrage, funktionaler Infrastruktur und einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage. Diese Kombination macht den Standort zu einer verlässlichen Wahl für langfristige Kapitalanlagen mit moderatem Wachstumspotenzial und nachhaltiger Wertentwicklung.

**Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26039012 - 57368 Lennestadt / Meggen - Meggen**

**?????????? ????????????????**

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

**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)**