

Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

Kleines Haus mit großem Herz - Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial

????????? ??????????: 26039001



???? ??????: 140.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 654 m²

??????? ????????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

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

???????? ??????????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

?? ??? ??????

???????? ??????????	26039001	????? ???????	140.000 EUR
???????????	ca. 100 m²	??????	?????????????
?????????	5		????????????????
????????????? ???	2	?????????????	Käuferprovision
???????????			beträgt 3,57 % (inkl.
???????????	2		MwSt.) des
????? ??????????????	1954		beurkundeten
		?????????	Kaufpreises
		??????????????	???????
		?????????	??????????

???????? ?????????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ??????????	520.33 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ?????? ??	28.01.2036	????????? ???????????? ?????????	H
???? ???????????	?????	???? ????????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2007

???????? ??????????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

?? ?????????



???????? ?????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

?? ???????



??????? ???????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???????? ?????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

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

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 654 m² eignet sich diese Immobilie besonders für Menschen, die gerne Freiraum schätzen und Potenzial zur Modernisierung erkennen.

Das Haus wurde 1954 errichtet und im Laufe der Jahre teilweise modernisiert. Im Jahr 1980 wurde das Objekt um einen Balkon erweitert, der Ihnen einen schönen Ausblick über Finnentrop Bamenohl ermöglicht, und darüber hinaus wurden ca. 1991 die meisten der Fenster eingesetzt. In den Jahren 2000/2001 erfolgte die teilweise Erneuerung der Leitungen und Anschlüsse, im Anschluss daran wurde das Badezimmer renoviert und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand. Die Zentralheizung wurde 2007 komplett erneuert und sorgt für ein angenehmes Wohnklima auch an kühleren Tagen. Das Dach ist derzeit nicht isoliert – dies bietet Ihnen die Möglichkeit, bei einer zukünftigen Renovierung weitere Verbesserungen im Hinblick auf die Energieeffizienz zu realisieren. Die insgesamt 5 Zimmer bieten Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiger Wohnbereich, gemütliche Schlafräume oder als Arbeitszimmer – hier können Sie Ihre Wohnwünsche verwirklichen.

Das Hanggrundstück mit seinen ca. 654 m² besticht durch seine Größe und Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Ob für Kinder, Hobbygärtner oder Haustierbesitzer – ausreichend Platz und individuelle Nutzungspotenziale sind vorhanden. Die ruhige Lage garantiert Ihnen Entspannung und Rückzug vom Alltag. Hier können Sie sich ganz nach Ihren Vorstellungen entfalten und gleichzeitig die Vorzüge des Umfelds genießen.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Hier bietet sich Ihnen die Chance, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen einfließen zu lassen und mit handwerklichem Geschick ein neues Zuhause zu schaffen. Investieren Sie in eine Immobilie mit viel Potenzial und gestalten Sie Ihr künftiges Wohnen nach Ihren Ansprüchen.

Nutzen Sie die Möglichkeit, ein Haus mit schöner Aussicht in einer gefragten, ruhigen Umgebung zu erwerben. Gerne bieten wir Ihnen einen Besichtigungstermin an, damit Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie selbst überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ???????? : 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

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

Finnentrop besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre inmitten einer ländlichen Umgebung, die Sicherheit und Geborgenheit bietet. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet, und einem harmonischen Lebensumfeld, das besonders für Familien eine vertrauensvolle Basis schafft. Hier verbinden sich naturnahe Lebensqualität und eine überschaubare, stabile Gemeinschaft, die Raum für eine behutsame und nachhaltige Entwicklung bietet.

Der Ortsteil Bamenohl, eingebettet in die idyllische Landschaft Finnentrops, zeichnet sich durch seine naturnahe Ruhe und die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen aus. Dieses Quartier ist besonders für Familien attraktiv, die Wert auf eine sichere Umgebung und eine lebendige Nachbarschaft legen. Die ländliche Idylle wird ergänzt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, die Kinderfreundlichkeit und Gemeinschaftssinn in den Mittelpunkt stellt – ideal für eine behütete und glückliche Kindheit.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein umfassendes Bildungsangebot, das von mehreren Grundschulen und Kindergärten nur wenige Gehminuten entfernt ist, etwa zwei bis sechs Minuten zu Fuß. Die Bigge-Lenne Gesamtschule ist ebenfalls in nur vier Minuten zu erreichen, was den Schulweg für ältere Kinder besonders bequem macht. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, die in etwa acht bis elf Minuten zu Fuß erreichbar sind, sodass medizinische Versorgung schnell und unkompliziert zur Verfügung steht. Freizeitaktivitäten werden durch Sporthallen, Spielplätze und Vereine wie den FC Finnentrop ergänzt, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten für Bewegung und Gemeinschaft bieten. Auch die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Bäckereien, erleichtern den Alltag erheblich. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen im Umkreis von zwei bis vier Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Finnentrop, der in etwa zehn Minuten zu erreichen ist, sehr gut gewährleistet.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und gemeinschaftliches Zuhause suchen, bietet Finnentrop mit dem Ortsteil Bamenohl eine ideale Kombination aus behütetem Wohnumfeld, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Kinder Raum zum Aufwachsen und Eltern die Gewissheit, ihren Liebsten ein beständiges und liebevolles Umfeld zu bieten.

??????? ???????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 26039001 - 57413 Finnentrop / Bamenohl – Bamenohl

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

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

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

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

www.von-poll.com