

Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Háromlakásos ház

*VP azonosító: 21039016*



**VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 337 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 612 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

**VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt**

## Áttekintés

VP azonosító	21039016	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 337 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1903	Bérelhető terület	ca. 337 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	207.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.09.2031	Energiatanúsítvány Energetikai besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1903

VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Az ingatlan



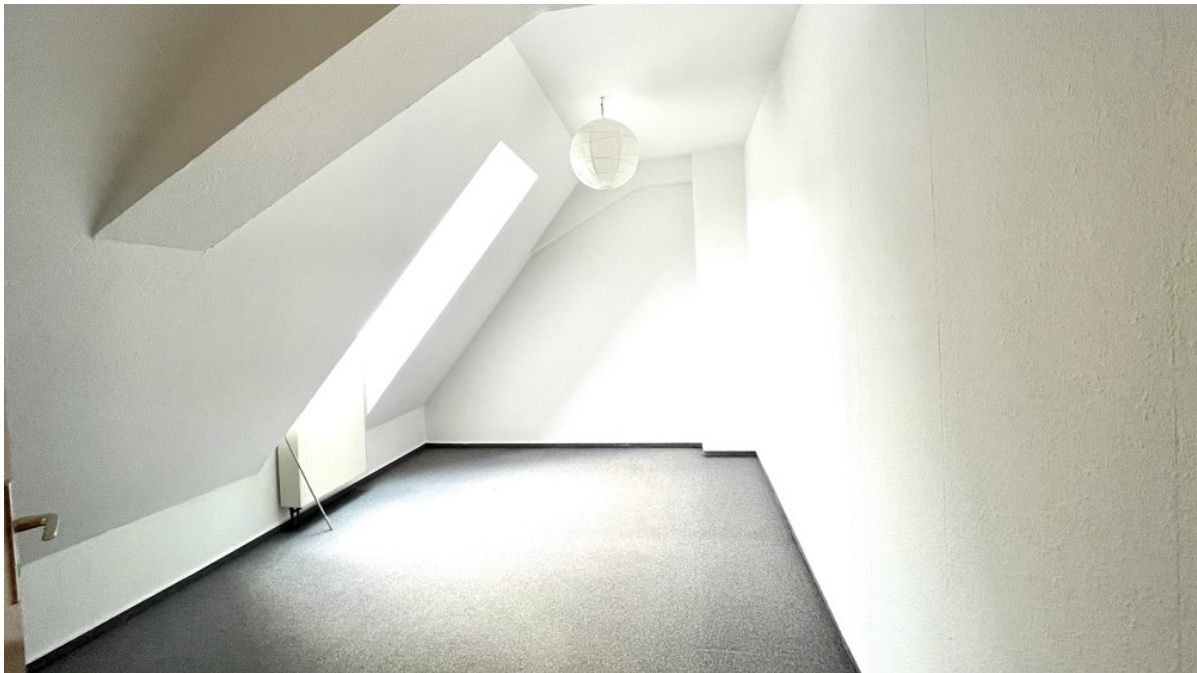
VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt**

## Az első benyomás

Az ingatlan három nagyméretű apartmanból áll. A földszinti lakást 2017-ben újították fel, külön bejárattal, három szobával, konyhával, fürdőszobával, mosókonyhával és télikerttel rendelkezik. Az első emeleti lakást az 1980-as években újították fel, öt szobával, fürdőszobával és konyhával rendelkezik. A padlást az 1990-es években alakították át, a tetőt pedig 2019-ben cserélték ki. A fa tokos ablakokat 2000-ben, majd 2019-ben is dupla üvegezésűre cserélték (teto). 2019-ben egy új Buderus olajtűzelésű központi fűtési rendszert is telepítettek. A lakók két garázst és egy nagy teraszt használhatnak, amelyek a lépcsőházon keresztül közelíthetők meg. További parkolóhelyek közvetlenül az épületnél állnak rendelkezésre.

**VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 21039016 - 57368 Lennestadt / Bonzel - Lennestadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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