

Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

# Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

Objektnummer: 24039016



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

KAUFPREIS: 110.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 983 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24039016	Kaufpreis	110.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1945	Nutzfläche	ca. 34 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	258.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.07.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1945 erbaut, 1974 angebaut und bekam 1993 einen ausgebauten Dachstuhl auf das ehemalige Flachdach und bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> viel Potenzial. Besonderheiten Das Haus ist sanierungsbedürftig. Küche und Bad befinden sich ausschließlich im Souterrain. Geheizt wird über Nachtspeicheröfen. Das Grundstück liegt im Einflussbereich bergbaulicher Altlasten im Habbecketal im Kreis Olpe. Ein Gutachten aus dem Jahr 2008 zur Gefahrenbeurteilung bergbaulicher Altlasten liegt vor. Laut Gutachten "konnten auf dem Grundstück (...) keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV nachgewiesen werden, so dass keine Gefahrensituation im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch". Potential und Chancen Mit seinen 7 Zimmern bietet es eine ideale Gelegenheit für handwerklich begabte Käufer, die den Charme eines historischen Gebäudes schätzen und sich ihren Wohnraum individuell gestalten möchten. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus mit viel Liebe zum Detail in ein einzigartiges Zuhause zu verwandeln. Lage Lennestadt-Oberelspe bietet eine idyllische und ruhige Wohnlage im Sauerland. Die ländliche Umgebung mit ihren weitläufigen Wiesen und Wäldern lädt zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten ein. Trotz der ruhigen Lage sind die umliegenden Städte gut erreichbar, was eine ideale Kombination aus ländlichem Leben und städtischem Komfort ermöglicht. Fazit Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus in Lennestadt-Oberelspe bietet, und machen Sie sich ein Bild von der idyllischen Lage und dem Potenzial dieses Objekts. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Alles zum Standort

Idyllisches Wohnen im Herzen des Sauerlands Lennestadt-Oberelspe, eingebettet in die sanften Hügel des Sauerlands, bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen und Wäldern, ideal für Naturfreunde und Outdoor-Aktivitäten. Infrastruktur und Anbindung Trotz der ländlichen Lage verfügt Oberelspe über eine gute Verkehrsanbindung. Die B55 verbindet den Ort mit den nahegelegenen Städten wie Olpe und Attendorn. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Freizeit und Erholung In Lennestadt-Oberelspe gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren einladen. Der nahegelegene Biggensee bietet vielfältige Wassersportmöglichkeiten und ist ein beliebtes Ausflugsziel. Zudem gibt es in der Region mehrere Golfplätze und Freizeitparks. Familienfreundlich und lebenswert Die Gemeinde Lennestadt legt großen Wert auf ein familienfreundliches Umfeld. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Ein reges Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen tragen zum Gemeinschaftsgefühl bei und machen Oberelspe zu einem attraktiven Wohnort für Familien.

Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 258.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1945. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Objektnummer: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37 Olpe  
E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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