

Lennestadt / Meggen – Meggen

Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten

Property ID: 24039017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 182 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 686 m²

Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

At a glance

Property ID	24039017	Purchase Price	150.000 EUR
Living Space	ca. 182 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC
Year of construction	1898		
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	377.14 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



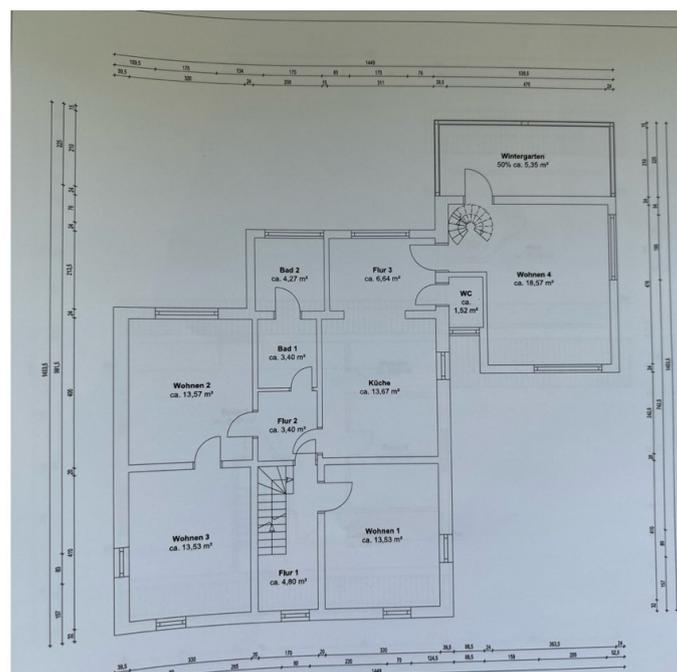
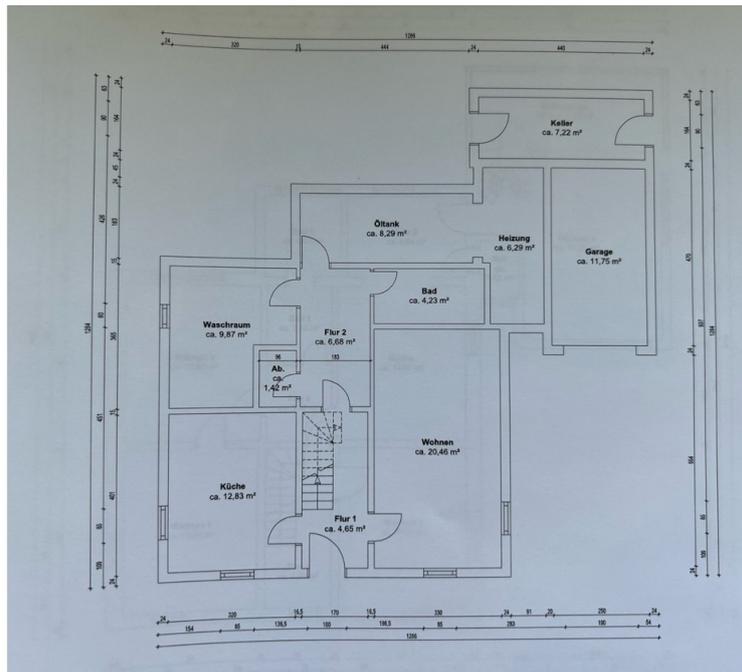
Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



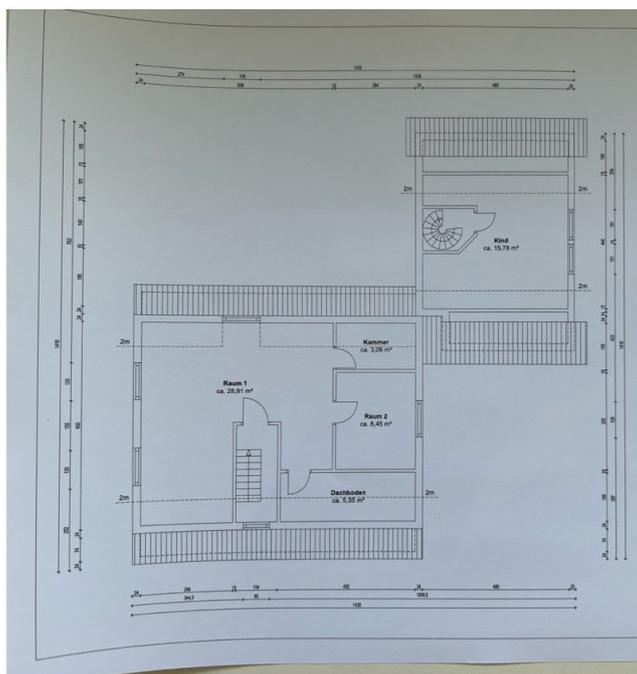
Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

The property



Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

A first impression

Diese ehemals in Fachwerkbauweise erbaute Haus stammt ursprünglich aus dem Baujahr 1898 und wurde im Laufe der Jahre an- und umgebaut sowie der Dachstuhl ausgebaut. Es verfügt über insgesamt ca. 182m², welche sich auf 8 Zimmer, Küche, zwei Bäder und ein Gäste-WC verteilen und ist im Innenbereich größtenteils sanierungsbedürftig. Der gepflegte Garten erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine Terrasse, welche sich vor den Wintergarten im ersten Obergeschoss befindet. Für PKWs stehen eine Einzelgarage und ein Doppelcarport zur Verfügung.

Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

All about the location

Der malerische Ortsteil Meggen liegt in der Stadt Lennestadt im Herzen des Sauerlands und besticht durch seine idyllische Lage und hervorragende Anbindung. Umgeben von sanften Hügeln und dichten Wäldern, bietet Meggen eine perfekte Balance zwischen Naturverbundenheit und städtischer Infrastruktur. Meggen ist verkehrstechnisch gut gelegen. Über die nahegelegene Bundesstraße B236 und die A45 ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz hervorragend. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto sowohl die Innenstadt von Lennestadt als auch die umliegenden Ortschaften. Für Pendler ist Meggen ein idealer Wohnort, da auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut ist. Der Bahnhof von Lennestadt-Meggen bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Olpe, Finnentrop und weiter nach Siegen und Hagen. So ist die Region optimal vernetzt und ermöglicht eine komfortable Anreise in benachbarte Städte. Meggen bietet eine hohe Lebensqualität, geprägt von einer harmonischen Verbindung aus Natur und modernen Annehmlichkeiten. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Der nahegelegene Biggensee, ein beliebtes Ausflugsziel, bietet zahlreiche Wassersportmöglichkeiten und Erholungsflächen. Auch die SauerlandRadrिंग, eine beliebte Radroute durch das Sauerland, ist gut erreichbar und bietet Radfahrern beeindruckende Naturerlebnisse. In Meggen findet man alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Zudem bietet der Ort eine Auswahl an Gastronomiebetrieben, die regionale Spezialitäten und internationale Küche servieren. Besonders für Familien ist Meggen ein attraktiver Wohnort. Neben Kindergärten und Grundschulen gibt es in der Umgebung zahlreiche Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. Die naturnahe Umgebung trägt zu einer hohen Lebensqualität bei und macht Meggen zu einem idealen Ort für Familienleben. Meggen in Lennestadt ist ein Ort, der die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit den Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verbindet. Dank der guten Verkehrsanbindung und der reizvollen Landschaft ist Meggen ein idealer Standort für alle, die sowohl die Natur als auch die Nähe zu städtischen Einrichtungen schätzen.

Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 377.14 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. 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.

Property ID: 24039017 - 57368 Lennestadt / Meggen – Meggen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe

E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com