

Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

# Neunfamilienhaus in Lennestadt-Oedingen

*CODICE OGGETTO: 25039005*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 812,26 m<sup>2</sup> • VANI: 38 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 883 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25039005
Superficie netta	ca. 812,26 m <sup>2</sup>
Vani	38
Bagni	9
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	9 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 339 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 812 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.05.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt**

## Una prima impressione

Dieses großzügige und gepflegte Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1993, bietet eine Wohnfläche von ca. 812,26 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 883 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besteht aus insgesamt 9 Wohneinheiten, verteilt auf 38 Zimmer, welche eine hervorragende Grundlage für langfristige Vermietung oder andere Nutzungskonzepte bieten. Die Raumaufteilung variiert zwischen den Wohnungen, was eine vielseitige Nutzung ermöglicht. Es stehen zwei Wohnungen mit jeweils ca. 88 m<sup>2</sup>, vier Wohnungen mit jeweils ca. 87 m<sup>2</sup>, zwei Wohnungen mit je ca. 105 m<sup>2</sup> sowie eine kleinere Einheit mit ca. 75 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Sechs der Wohnungen verfügen über eigene Loggias, die zusätzlichen Komfort und private Außenflächen bieten. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Außenstellplatz, wodurch eine ausreichende Parkmöglichkeit für Mieter gewährleistet ist. Insgesamt stehen neun Stellplätze zur Verfügung. Das Haus ist vollunterkellert, wodurch den Bewohnern zusätzliche Nutzflächen geboten werden. Im Keller befinden sich großzügige Mieterkeller, ein Heizungsraum, zwei Waschkeller, zwei Trockenräume sowie ein Gemeinschaftsraum. 2022 wurde eine Kellersanierung durchgeführt. Im Rahmen dieser Arbeiten wurden auch nahezu alle Kellertüren erneuert, wodurch eine moderne und sichere Nutzung der Kellerräume gewährleistet ist. Für die Beheizung des Hauses sorgt eine zentrale Ölbrennwertheizung, die im Jahr 2022 installiert wurde und den aktuellen Standards entspricht. Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen Glasfaseranschluss, welcher für schnelle Internetverbindungen sorgt und das Haus für Mieter noch attraktiver macht. Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten befindet sich hinter dem Haus und steht den Mietern uneingeschränkt zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Diese Fläche bietet Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie liegt in der regelmäßigen Renovierung der einzelnen Wohneinheiten. Bei Mieterwechsel wurden die Wohnungen stets aufgefrischt, wobei teilweise auch die Bäder modernisiert wurden. Dadurch präsentiert sich das Mehrfamilienhaus in einem gepflegten Zustand, der den Anforderungen moderner Mietverhältnisse entspricht. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde bereits im Jahr 2004 erstellt, was die rechtliche Teilung der Wohneinheiten dokumentiert. Mit seiner sorgfältigen Instandhaltung und den modernen Ausstattungsmerkmalen bietet dieses Objekt eine zeitgemäße Wohnqualität und ist ideal für Investitionen im Bereich der Vermietung oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erkennen.

**CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Oedingen der Stadt Lennestadt, eingebettet in die wunderschöne Ferienregion Sauerland. Oedingen liegt in einem idyllischen Talkessel des Oenebaches, umgeben von beeindruckenden Naturkulissen und einer hohen Lebensqualität. Die geografische Lage auf einer Höhe zwischen 330 und 557 Metern bietet atemberaubende Ausblicke und eine besonders ruhige, naturnahe Atmosphäre. Durch die zentrale Lage in der Region Sauerland profitieren die Bewohner von der Nähe zu wichtigen Verkehrswegen. Die B55 führt direkt durch den Ort und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Erreichbarkeit aus, während die ländliche Idylle dennoch ausreichend Ruhe und Erholung bietet. Der Oenebach, der sich aus der Vereinigung des Brenschede- und des Schwartmeckeachens speist, prägt das Tal und verleiht der Region ihren unverwechselbaren Charakter. Oedingen ist ein Ort, der nicht nur durch seine landschaftliche Schönheit besticht, sondern auch durch eine hervorragende Lage inmitten der vielseitigen Freizeitmöglichkeiten des Sauerlands. In dieser Region, die sowohl Ruhe als auch Naturverbundenheit verspricht, lässt es sich wunderbar leben und entspannen.

**CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.



CODICE OGGETTO: 25039005 - 57368 Lennestadt / Oedingen – Lennestadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)