

Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

# Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

**CODICE OGGETTO: 24039016**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 983 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt**

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

**CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24039016	Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 34 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1945	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	258.40 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.07.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



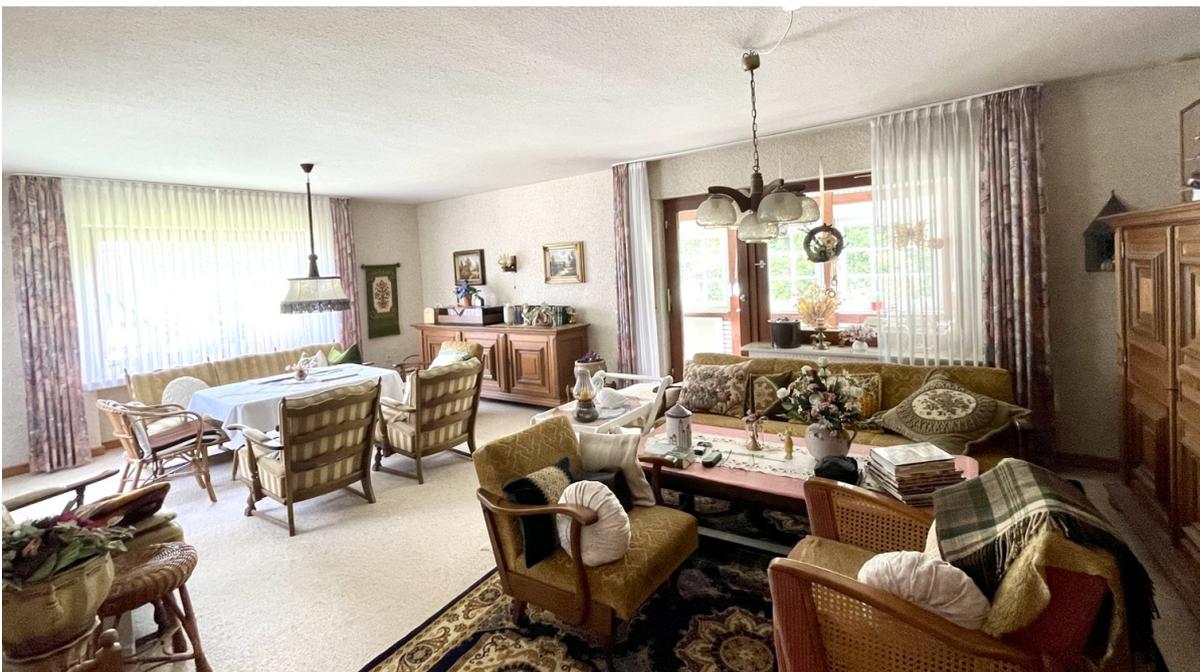
CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – Lennestadt**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24039016 - 57368 Lennestadt / Oberelspe – 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)