EXPOSÉ

Cici Immobilien

Mit eigenen Händen zum Traumhaus – freistehend, großer Garten, ruhige Lage in Plettenberg-Ohle



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58840 Plettenberg

Baujahr: 1952

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 116 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.241 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis € 129.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl ° Tel.: 02392-806828
Fax: 02392-806858 ° haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Plettenberg
> 7 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20260257



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58840 Plettenberg, Ohler Straße 47
Baujahr	1952
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	116 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.241 m²
Kaufpreis	129.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	300,60 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1952
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Die vom Käufer an Cici Immobilien zu zahlende Maklerprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Objektbeschreibung:

Mit eigenen Händen zum Traumhaus

Sie packen gerne selbst an und suchen ein Haus, das Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können? Dann ist dieses freistehende Haus in Plettenberg-Ohle genau das Richtige für Sie.

Viele Jahre hat hier eine Familie gelebt, jetzt geben die Eigentümer das Haus aus Altersgründen ab. Es ist in die Jahre gekommen und will renoviert und saniert werden, unter anderem braucht das Bad im Dachgeschoss eine Erneuerung. Genau das ist Ihre Chance: Sie bestimmen, wie Ihr neues Zuhause aussieht – vom Boden über die Küche bis zum Bad.

Die Basis stimmt: ein freistehendes Haus von 1952, das Dachgeschoss 1966/67 mit großer Gaube ausgebaut, ca. 116 m² Wohnfläche, sieben Zimmer, zwei Bäder und eine klare, schöne Raumaufteilung.

Unten schlägt das Herz des Hauses: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad und die Küche mit direktem Weg auf die Terrasse. Oben warten zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro (früher eine Küche) und ein eigenes Bad. Damit eignet sich das Haus perfekt für Mehrgenerationenwohnen – Eltern, Kinder und Großeltern unter einem Dach, jeder mit eigenem Bereich. Genauso passt es zur großen Familie oder als Zweifamilienhaus.

Und draußen? Ein großer Garten hinter dem Haus mit Blick ins Grüne – Platz für spielende Kinder, Gemüsebeete und Sommerabende auf der Terrasse. Eine Garage gibt es auch.

Das Haus wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt, die Übergabe ist nach Absprache möglich.

Freistehend, großer Garten, ruhige Lage – zu einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis. Packen Sie es an!

Ausstattung:

Haus und Räume:
- Freistehendes Haus, Baujahr 1952, Dachgeschoss 1966/67 mit Gaube ausgebaut
- Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche mit Ausgang zur Terrasse, Bad mit WC
- Dachgeschoss: zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Büro (früher Küche), eigenes Bad mit WC
- Nutzung als Ein-, Zwei- oder Mehrgenerationenhaus möglich

Technik:
- Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel und zentraler Warmwasserbereitung, Baujahr 1999
- Keller

Außenbereich:
- Terrasse direkt an der Küche
- Großer Garten hinter dem Haus mit Blick ins Grüne – insgesamt 1.241 m² Grundstück
- Kleine Garage mit eigener Zufahrt

Zustand:
- Renovierungs- und sanierungsbedürftig, Bad im Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Plettenberg
> 7 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20260257



erneuerungsbedürftig
- Ideal für Handwerker und alle, die selbst anpacken wollen

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt an der Ohler Straße im Plettenberger Ortsteil Ohle. Ohle liegt im Lennetal an der B 236, kurz vor der Stadtgrenze zu Werdohl. Die Wohnlage ist ruhig und von Einfamilienhäusern mit Gärten geprägt, die Wege sind trotzdem kurz.

Ins Plettenberger Zentrum mit Geschäften, Schulen, Ärzten und Bahnhof sind es ca. 3,5 km. Werdohl und Neuenrade erreichen Sie in jeweils ca. 6 km. Über die B 236 kommen Sie schnell nach Werdohl, Altena und Richtung Lüdenscheid.

Der Bodenrichtwert liegt hier bei 90 €/m² (Stichtag 01.01.2026, Gutachterausschuss Märkischer Kreis).

Wald, Wiesen und Wanderwege im Lennetal beginnen direkt vor der Tür. Eine schöne Lage für Familien, für Menschen, die Ruhe suchen, und für alle, die gerne draußen sind.

Sonstiges:

Die Eigentümer verkaufen aus Altersgründen und bewohnen das Haus derzeit noch. Die Übergabe ist nach Absprache möglich, voraussichtlich in 3–6 Monaten.

Die Wohnfläche wurde nach Wohnflächenverordnung aus den Plänen der Bauakte berechnet (ohne Terrasse, kein Aufmaß). Wer das Dachgeschoss als eigene Wohnung nutzen möchte, sollte die baurechtlichen Voraussetzungen vorab mit der Stadt Plettenberg klären.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 300,6 kWh/(m²·a), Effizienzklasse H, Energieträger Heizöl, Baujahr 1952.

Grundrisse, Lageplan und weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu. Besichtigungen nach Terminabsprache.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und der Bauakte. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:



Ansicht Straßenseite



Eingangsbereich



Seite mit Garage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Plettenberg
> 7 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20260257





Rückseite/Terrasse



Garten mit Haus



Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Cici Immobilien
Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl
Tel.: 02392-806828 ° Fax: 02392-806858
haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Plettenberg
> 7 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20260257



Ansprechpartner:

Herr Harun Cici

Telefon: 02392-806828
Mobil: 0172-9422828
E-Mail: haruncici@haruncici.de

Firmendaten:

Gesetzlicher Vertreter:

Harun Cici

USt-IdNr.:

302/5017/0024

Registergericht:

SIHK Hagen

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Märkischer Kreis, Amt für öffentliche Ordnung, Heedfelder Str. 45,
58509 Lüdenscheid, Tel.: 02351 / 9 66 60, Fax: 02351 / 966886322

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Landrat des Märkischen Kreises, Heedfelder Str. 45,
58509 Lüdenscheid, Tel. 02351 / 9 66 60, Fax-Nr. 02351/966886322

Verbraucherinformationen
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Der Anbieter nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026