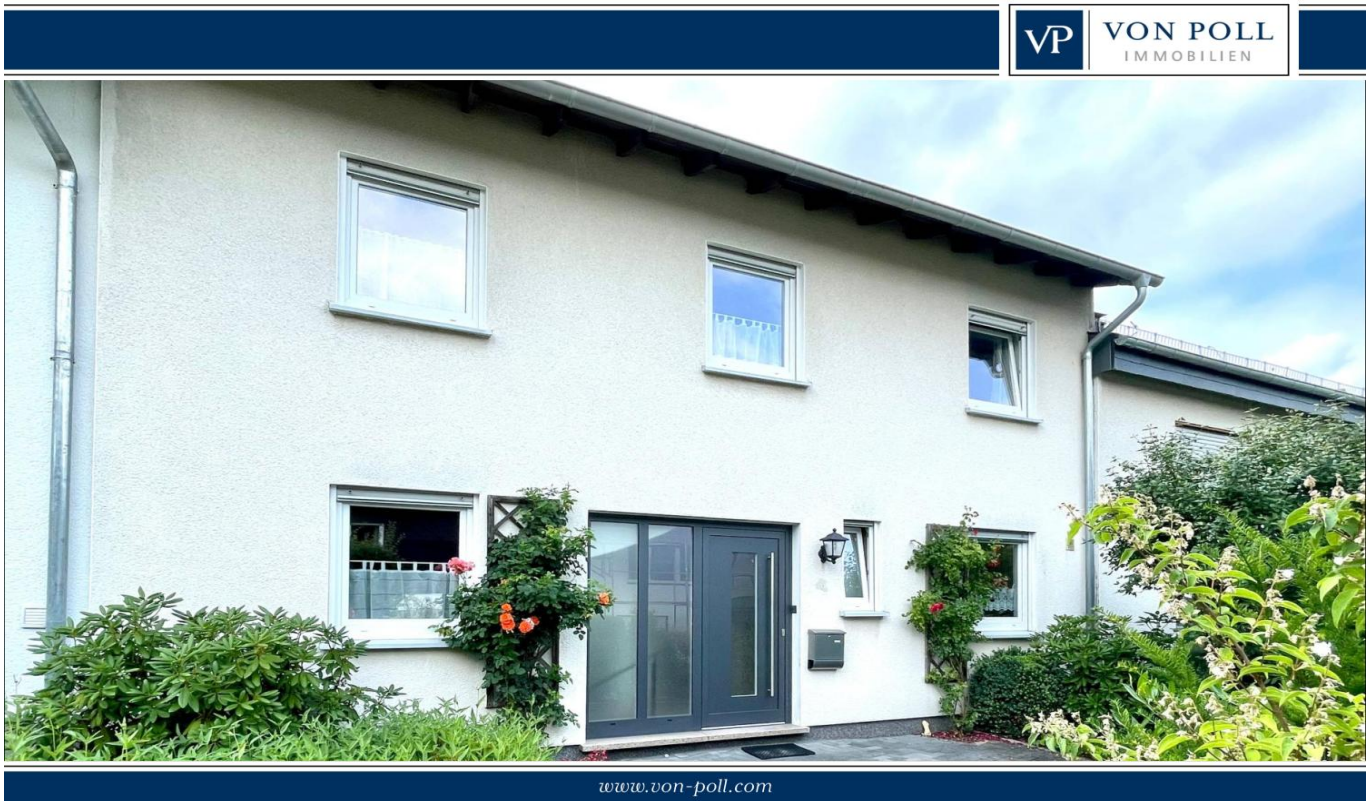
Olpe

Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Olpe

Objektnummer: 25039016



KAUFPREIS: 370.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 123 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 396 m²

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Auf einen Blick

Objektnummer	25039016
Wohnfläche	ca. 123 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	370.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	25.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	124.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Die Immobilie

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Die Immobilie

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Die Immobilie

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Die Immobilie

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Ein erster Eindruck

Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich in sehr ruhiger Lage von Olpe und bietet die perfekte Basis für Familien.

Es wurden bereits einige grundlegende Renovierungen vorgenommen, so wurden die Fenster in den Jahren 2015 bis 2021, die Haustür 2016 und die Gasheizung 2021 erneuert.
Das Bad im Obergeschoss wurde 2018 renoviert, 2021 wurde eine neue Küche eingebaut, welche im Kaufpreis enthalten ist.

Der Haupteingang befindet sich am Ende einer kleinen Sackgasse, sodass vor dem Haus keine fremden Fahrzeuge fahren.
Im Erdgeschoss befindet sich das helle Wohn-Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse, die Küche, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC.
Das erste Obergeschoss verfügt über vier Zimmer und das Bad.
Der Keller bietet, neben Abstellflächen, Raum für die Brennwertheizung und Zugang zum Garten ebenfalls eine Sauna.
Die Garage verfügt über ein ganz neues Rolltor und liegt im hinteren Teil des Grundstückes. Der Zugang von der Garage zum Haus erfolgt durch den kleinen, pflegeleicht angelegten Garten.

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Alles zum Standort

Die Kreisstadt Olpe liegt an Westfalens größter und schönster Talsperre, dem Biggesee, der mit seinen Wassersportmöglichkeiten und den Wäldern ringsum ein perfektes Naherholungsgebiet für die Umgebung darstellt.

Im Schnittpunkt der Autobahnen A4/A45 bietet die Stadt zudem zukunftsträchtige Perspektiven für Handel, Handwerk und Gewerbe.

Objektnummer: 25039016 - 57462 Olpe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 124.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25039016 - 57462 Olpe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com