

Olpe

# Frisch renovierte Drei-Zimmer-Wohnung in Olpe

Objektnummer: 25039015



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

MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

## Auf einen Blick

Objektnummer	25039015	Mietpreis	700 EUR
Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2025
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1960	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	96.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.05.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe**

## Ein erster Eindruck

Die Drei-Zimmer- Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1960, das im Jahr 2010 umfassend modernisiert und saniert wurde. Im Jahr 2019 wurde ein Anbau realisiert. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Ausstrahlung und ein modernes und gepflegtes Ambiente.

Sie wird momentan renoviert, bedeutet das Bad, die Fenster, der Boden und die Türen werden erneuert.

Die Wohnung verfügt über eine Küche, ein Badezimmer und drei Zimmer sowie einen kleinen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Zu der Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, in dem zusätzliche Gegenstände untergebracht werden können.

Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen und praktisch geschnittenen Wohnung sind.

Frühestes Einzugsdatum wäre der 1. August dieses Jahres. Allerdings kann sich, bedingt durch die Renovierungsarbeiten, das Einzugsdatum noch hinauszögern.

Gerne stehen wir für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

## Alles zum Standort

Die Kreisstadt Olpe liegt an Westfalens größter und schönster Talsperre, dem Biggensee, 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 eine gute Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 25039015 - 57462 Olpe

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25039015 - 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](mailto:olpe@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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