

Olpe

# Frisch renovierte Drei-Zimmer-Wohnung in Olpe

*CODE DU BIEN: 25039015*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25039015  |
| Surface habitable     | ca. 69 m² |
| Pièces                | 3         |
| Chambres à coucher    | 2         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 1960      |

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Prix de loyer              | 700 EUR |
| Coûts supplémentaires      | 150 EUR |
| Type                       | Etage   |
| Modernisation / Rénovation | 2025    |
| Technique de construction  | massif  |
| Aménagement                | Balcon  |

CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 14.05.2029           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 96.60 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2010                                        |

CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## La propriété





CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## La propriété



CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25039015 - 57462 Olpe

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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