

Olsberg / Bigge

Wo Stadtleben auf Gartenglück trifft - Ihr neues Familienzuhause

Objektnummer: 26198003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 781 m²

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

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

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Auf einen Blick

Objektnummer	26198003	Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnfläche	ca. 139 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1960	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	139.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	25.08.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

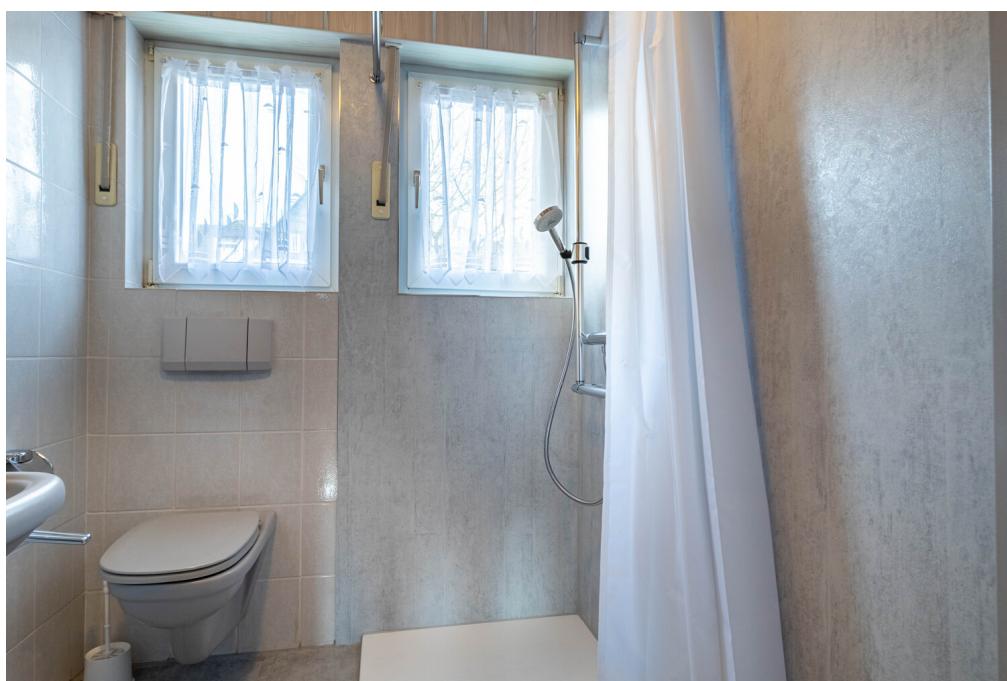
Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Die Immobilie



Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Die Immobilie



Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon



Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Die Immobilie



The smartphone screen shows a QR code and a white speech bubble containing the German text: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property).

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1960 bietet auf ca. 139 m² Wohnfläche und sieben Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Teilvermietung.

Das ca. 781 m² große Grundstück überzeugt mit einem pflegeleichten Garten und viel Raum zur Entfaltung. Ein besonderes ist die großzügige Veranda mit Kamin, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie eine Küche. Das 2024 erneuerte Tageslichtbad bietet modernen Komfort. Das Obergeschoss ergänzt das Raumangebot mit weiteren Schlafzimmern und Wohnräumen. Insgesamt stehen drei Badezimmer zur Verfügung, wodurch ein komfortables Zusammenleben mehrerer Parteien gewährleistet ist.

Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde in wichtigen Bereichen bereits modernisiert: Fenster, Innentüren und Dachdämmung (1995), Gas-Zentralheizung (2005), erneuerte Wasserleitungen im Obergeschoss sowie eine Rückstauklappe inkl. Kanalsanierung (2018).

Das Haus ist voll unterkellert mit Gartenzugang und bietet zusätzliche Nutzflächen. Eine gemauerte Garage rundet das Angebot ab. Der renovierungsbedürftige Zustand eröffnet Käufern attraktive Gestaltungsmöglichkeiten bei gleichzeitig guter Ausgangsbasis für einen sofortigen Einzug.

Diese Immobilie ist das ideale Zuhause für alle, die Wert auf Platz, Flexibilität und eine zentrale, dennoch ruhige Stadtlage legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom besonderen Charme dieser Immobilie begeistern – Ihr neues Zuhause in Olsberg-Bigge wartet bereits auf Sie.

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Ausstattung und Details

Zentrale Lage in Olsberg-Bigge

Großzügiger Gartenbereich

Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten (Erd- und Obergeschoss getrennt)

Drei Bäder

Vollunterkellert

Teilmöbliert nach Absprache

Ausbaureserve im Spitzboden

Garage

Terrasse mit Kamin

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Alles zum Standort

Olsberg liegt im Tal der Ruhr zwischen dem Naturpark Arnsberger Wald im Nordwesten und dem Naturpark Diemelsee im Osten. Südlich schließt sich das Rothaargebirge an.

Die Lage der Stadt Olsberg (ca. 15.000 Einwohner) im Hochsauerland ist geprägt durch meist bewaldete Höhen und von Wasserläufen durchflossene Wiesentäler. Die Kernstadt liegt in einem breiten Tal, in dem die von Süden kommende junge Ruhr ihren Lauf nach Westen wendet.

Im Olsberger Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Zu den überregional bekanntesten Sehenswürdigkeiten Olsbergs gehören die Bruchhäuser Steine im Ortsteil Bruchhausen.

Im frisch modernisierten Kneipp ErlebnisPark spazieren Besucher unter alten Bäumen und nutzen die Kneippanlagen für gesundes Wassertreten. Entlang der Ruhr erstreckt sich ein Kräuter- und Obstgarten, die renaturierten Ruhrauen und ein Bewegungsparkours mit verschiedenen Fitnessgeräten und einem Abenteuerspielplatz. Musik- und Kulturfreunde erleben in der Konzerthalle Olsberg und in der Kultukneipe „Linie 73“ regelmäßig international bekannte Künstler live

Olsberg liegt an den Bundesstraßen 7 und 480. Über die B 7 Richtung Westen erreicht man in ca. 15 Minuten die Anschlussstelle Bestwig der Bundesautobahn 46. Über den Bahnhof Olsberg, der an der Oberen Ruhrtalbahn Hagen–Warburg liegt, können mit Nahverkehrszügen im Taktverkehr die Knotenpunkte Hagen/Dortmund oder Warburg erreicht werden.

Die Skigebiete von Winterberg und Willingen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Grund- / Haupt- und Realschule befinden sich ebenso am Ort wie das gewerbliche Berufskolleg.

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com