

Olpe

Detached house on a spacious plot with modernized elements

Property ID: 25039003



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 958 m²

Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

At a glance

Property ID	25039003
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1956
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	321.47 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.01.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

A first impression

For sale is a well-maintained detached house with approximately 135 m² of living space on a spacious plot of approximately 958 m². Built in 1956, the house has been regularly maintained and partially modernized over the past decades, most recently with a comprehensive renovation in 2015. The property is ideal for families or couples who appreciate ample space both indoors and outdoors. The living space is distributed across six rooms, including three bedrooms, a generous living and dining room, and a modernized kitchen, which was updated in 2015. The living area is functionally designed and offers flexibility for various uses. The property features two outdoor areas: a balcony and a terrace, totaling approximately 26 m². These provide space for leisure activities such as al fresco dining or relaxing in the garden. The generous plot also allows for individual landscaping ideas, whether for garden projects, a play area, or a private retreat. In 2015, in addition to the interior renovations, improvements were also made to the building's structure. The roof was insulated with fiberglass, and two new skylights were installed, providing additional light to the upper living areas. Drainage was installed around the house. At the same time, the flooring and bathroom were renovated, significantly increasing the property's comfort. The property also offers three outdoor parking spaces, easily accessible via the paved driveway. Additionally, there is the option of parking a vehicle in the garage, built in 1959. This provides extra storage space and protection from the elements. The house is heated by a central heating system with a gas boiler, which was replaced in 2019. Some of the windows were replaced between 1994 and 1998, primarily on the north, south, and parts of the east and west sides. The building structure can be described as well-maintained; however, prospective buyers should be prepared for potential future investments in energy efficiency and further modernization. In summary, this property combines solid foundations with versatile usage possibilities. This property offers prospective buyers the opportunity to acquire a well-maintained house with ample space, which can be further adapted to individual wishes or needs. Please contact us for more information or to arrange a viewing.

Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

All about the location

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 zukunftssträchtige Perspektiven für Handel, Handwerk und Gewerbe.

Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 321.47 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25039003 - 57462 Olpe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com