

Olpe

Einfamilienhaus zentrumsnah

Property ID: 26039009



PURCHASE PRICE: 340.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 472 m²

Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

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

Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

At a glance

Property ID	26039009	Purchase Price	340.000 EUR
Living Space	ca. 134 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1957	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace

Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	264.35 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

A first impression

Dieses im Jahr 1958 erbaute und 1975 angebaute Einfamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² auf einem Grundstück von ca. 472 m². Es eignet sich ideal für Interessenten, die Wert auf ein gepflegtes Eigenheim mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten legen.

Mit insgesamt sieben Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Vier separate Schlafzimmer stehen zur Verfügung, sodass Familien ebenso wie Paare mit Platzbedarf hier die passende Raumaufteilung finden. Die beiden Badezimmer ergänzen das Raumangebot und sorgen für ein komfortables Miteinander – insbesondere in vielgenutzten Alltagssituationen.

In den 1990er Jahren sind im Obergeschoss neue Fenster eingebaut worden, sodass in den Wohnbereichen von einer zeitgemäßen Wärmedämmung profitiert werden kann. Ebenfalls in den 1990er Jahren wurde das Bad im Obergeschoss umfangreich erneuert. Im Erdgeschoss wurde etwa 2013 ein weiteres Badezimmer modernisiert. Auch die Terrassentür wurde im Jahr 2015 durch eine moderne, doppelt verglaste Ausführung ersetzt – ein weiterer Beitrag zu Wohnkomfort und Energieeffizienz. Hervorzuheben ist auch die im Jahr 2023 installierte Gasbrennwertheizung, die eine zeitgemäße und sparsame Beheizung gewährleistet. Diese Modernisierungsmaßnahmen zeigen deutlich, dass Wert auf Aktualität und Werterhalt gelegt wurde; insbesondere die umfassenden Modernisierungen 2015 runden das positive Gesamtbild ab.

Die Außenflächen bieten durch das ca. 472 m² große Grundstück Potential für unterschiedlichste Gestaltungsideen. Ob Garten, Terrasse oder weitere Nutzungsmöglichkeiten – hier stehen Ihnen viele Wege offen, das Umfeld nach

Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen.

Bei Interesse und für nähere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus mit Potenzial und weiterem Gestaltungsspielraum kennenzulernen.

Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

All about the location

Olpe am Biggensee – Ein idealer Lebensmittelpunkt zwischen Stadt, Natur und Freizeit

Verkehrsgünstige Lage & Mobilität

Olpe überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Über das nahegelegene Autobahnkreuz Olpe-Süd besteht direkter Zugang zur A4 (Aachen–Görlitz) und zur A45 (Sauerlandlinie, Dortmund–Aschaffenburg) – ideal für Pendler, die schnell in die Regionen Köln, Dortmund, Siegen oder Frankfurt möchten.

Zudem verlaufen die überregionalen Bundesstraßen B54 (Hagen–Olpe–Siegen) und B55 (Olpe–Lennestadt–Meschede) in Olpe, die auch die Anbindung an angrenzende Städte erleichtern

Zahlreiche Buslinien verbinden Olpe mit Nachbarstädten und Gemeinden.

Erholung & Freizeit am Wasser

Der Biggensee, eine der größten Talsperren Westfalens, liegt direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten mit hohem Lebenswert – ob für Wasser-sport-fans oder Naturliebhaber.

Vielfältige Wassersportarten wie Segeln, Surfen, Paddeln, Angeln, Tauchen und Schwimmen sind hier möglich. Öffentliche Badestellen mit ausgezeichneter Wasserqualität – etwa in Sondern, am Kessenhammer oder im Strandbad „Waldenburger Bucht“ – laden zum Eintauchen ein.

Besonders beliebt sind Personenschiff-rundfahrten auf der „MS Westfalen“, die seit 2023 vollelektrisch betrieben wird – umweltfreundlich genießen Sie hier See und Landschaft.

Natur- und Outdoor-Angebote

Rund um den See erstreckt sich ein hervorragendes Netzwerk aus Wander- und Radwegen, darunter der bekannte Ruhr-Sieg-Radweg, der von Olpe entlang des Biggesees führt. Gut ausgeschilderte Wanderrouten sowie ein barrierefreier Rundweg am Obersee laden zu Spaziergängen und Bewegung in der Natur ein. Ein besonderes Naturhighlight ist das Naturschutzgebiet Hoher Bilstein, ein wertvoller Biotopbereich östlich des Biggesees mit seltenen Pflanzenarten – erreichbar über den Rundweg.

Aktivitäten für Jung & Alt

Für aktive Freizeitgestaltung sorgt der Kletterpark Biggensee mit zehn Parcours und einem aufregenden Freefall Tower.

Im Bootshaus am Biggensee erwarten Sie Minigolf, Bootsverleih und Veranstaltungen in einmaligem Ambiente.

Bigge-Elements bietet geführte Kanu-, Inline-Skating-Touren, Geocaching-Abenteuer und mehr – perfekt für modernes Outdoor-Erleben.

In unmittelbarer Nähe liegt auch ein Panorama-Wildpark – nur ca. 35 km entfernt – sowie ein Wintersportgebiet Fahlenscheid mit Pisten, Skischule und Rodelhang für naturnahe Freizeit im Schnee.

Charmante Innenstadt & Lebensqualität

Olpe präsentiert sich als idyllische Kleinstadt mit historischem Zentrum, lebendiger Markt-Atmosphäre und verwinkelten Gassen – ideal zum Verweilen und Einkaufen.

Die Kombination aus Natur, See und Stadtleben macht Olpe zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt, der Ruhe, Freizeitqualität und urbane Anbindung verbindet.

Property ID: 26039009 - 57462 Olpe

Other information

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.

Property ID: 26039009 - 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