

Olsberg / Bigge

Wo Stadtleben auf Gartenglück trifft-Ihr neues Familienzuhause

Número de propiedad: 26198003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 781 m²

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

De un vistazo

Número de propiedad	26198003
Superficie habitable	ca. 139 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	139.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propiedad



A graphic showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a search profile setup form with fields for name, email, and phone number. The tablet screen shows a map and search results. A speech bubble from the smartphone says "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). A QR code is also displayed on the smartphone screen.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propiedad



Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propiedad



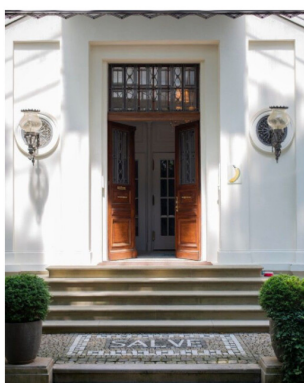
Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propiedad





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

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Todo sobre la ubicación

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 Bruchhauser 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 Bewegungsparcours mit verschiedenen Fitnessgeräten und einem Abenteuerspielplatz. Musik- und Kulturfreunde erleben in der Konzerthalle Olsberg und in der Kulturkneipe „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.

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com