

Olpe – Olpe

Dreifamilienhaus in zentraler Lage

Número de propiedad: 23039028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 239,48 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 323 m²

Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

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

Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

De un vistazo

Número de propiedad	23039028
Superficie habitable	ca. 239,48 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Baños	3
Año de construcción	1909
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	330.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 76 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	18.02.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	211.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

La propiedad



Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

La propiedad



Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Una primera impresión

Sanierungsbedürftiges Dreifamilienhaus aus dem ursprünglichen Baujahr 1909. Obwohl im Laufe der Zeit Sanierungs- und Renovierungsarbeiten vorgenommen wurden, sollte man hier mit einer weitreichenden Sanierung rechnen. Zu der Immobilie gehört eine Garage und ein Garten direkt hinter dem Haus. Das Grundstück wird durch die Zufahrtsstraße unterbrochen.

Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2026. Endenergiebedarf beträgt 211.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe

E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com