

Olpe

# Helle Dachgeschosswohnung mit sonniger Loggia und Garage

*Número de propiedad: 26039007*



**PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe**

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

Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe

## De un vistazo

Número de propiedad	26039007	Precio de compra	290.000 EUR
Superficie habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Balcón
Año de construcción	1994		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	155.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.09.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

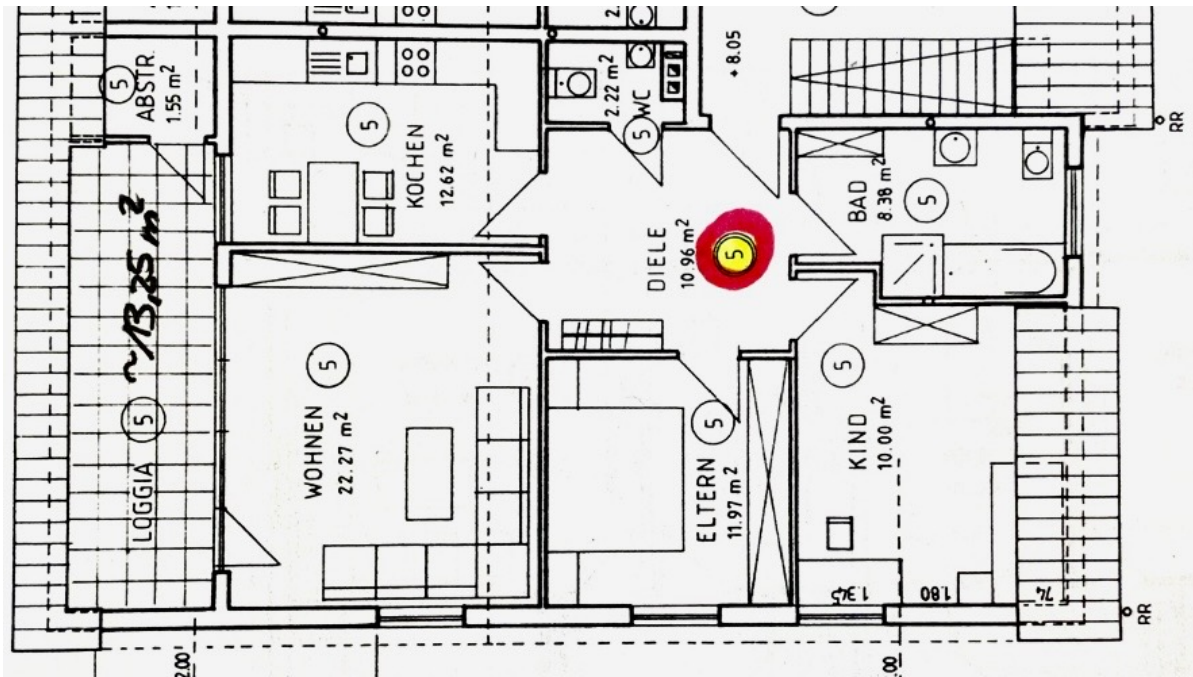
Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe

## La propiedad



**Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe**

## Una primera impresión

Diese attraktive Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> und befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1994 erbaut wurde. Die Etagenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie ist weiß gefliest und verfügt über weiße Stiltüren. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bieten und sowohl als Wohn- als auch als Arbeits- oder Schlafbereiche individuell gestaltet werden können. Zudem kann ein großer Spitzboden als Stauraum genutzt werden.

Vom großzügigen, hellen Wohnzimmer haben Sie Zugang zur windgeschützten Loggia in Südlage.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine moderne Etagenheizung, die sich im Keller des Mehrfamilienhauses befindet. Im Rahmen einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2023 wurde eine neue, eigene Gasbrennwerttherme im Keller installiert. Dies trägt nicht nur zu einem zuverlässigen und energiesparenden Heizbetrieb bei, sondern gewährleistet auch einen zeitgemäßen energetischen Standard der Immobilie. Ein Glasfaseranschluss ist bereits bis in die Wohnung verlegt.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Das Wohnhaus aus dem Baujahr 1994 zeigt sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes Umfeld. Der Standort gewährleistet kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im Angebot enthalten ist eine Einzelgarage.

Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen oder einem Besichtigungstermin haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese gepflegte Etagenwohnung kennenzulernen und sich persönlich von ihren Vorteilen zu überzeugen.

**Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe**

## Todo sobre la ubicación

Olpe besticht als charmante Kreisstadt in Nordrhein-Westfalen durch ihre ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Grundversorgung. Mit einer stabilen Bevölkerung und einem harmonischen Altersprofil bietet die Stadt ein sicheres und familienfreundliches Umfeld, das durch eine solide Infrastruktur und eine angenehme Lebensqualität überzeugt. Die überschaubare Größe von Olpe schafft eine vertraute Atmosphäre, in der Nachbarschaft und Gemeinschaft gelebt werden – ideale Voraussetzungen für Paare, die Wert auf ein behagliches und zugleich gut angebundenes Zuhause legen.

Die Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten macht Olpe zu einem idealen Lebensraum.

**Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26039007 - 57462 Olpe**

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)