

Olpe

## Casa unifamiliar en parcela espaciosa con elementos modernizados.

*Número de propiedad: 25039003*



**PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 958 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25039003 - 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: 25039003 - 57462 Olpe

## De un vistazo

Número de propiedad	25039003	Precio de compra	450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2015
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1956	Características	WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	321.47 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.01.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1956

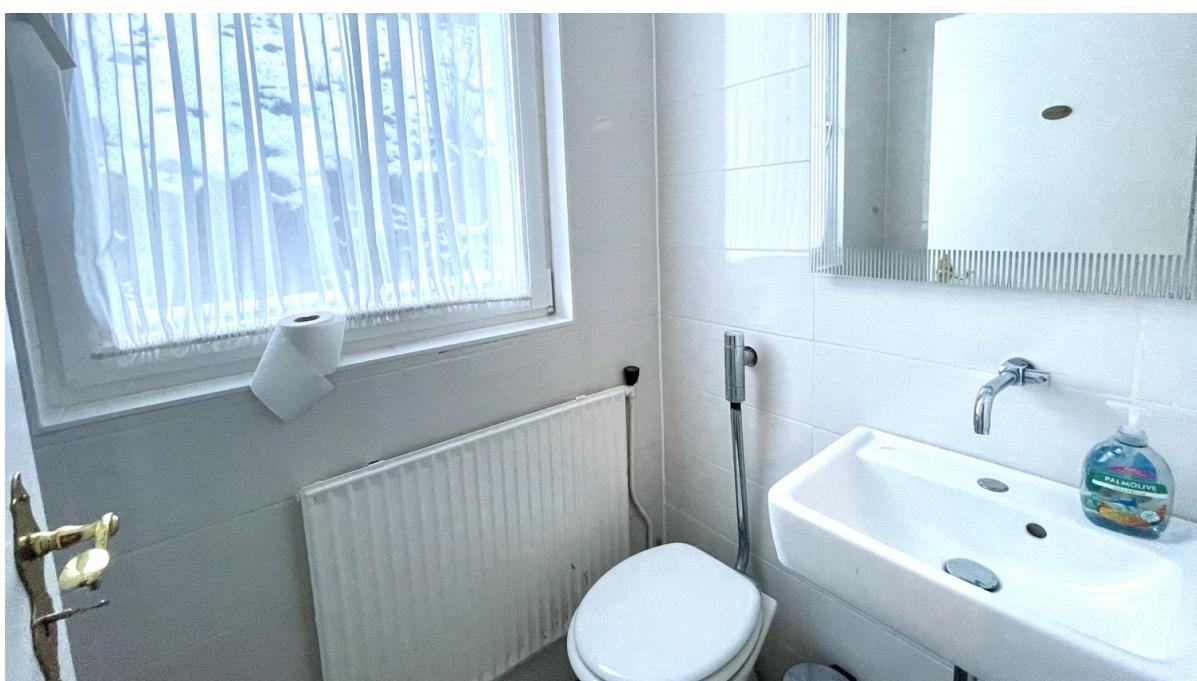
Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



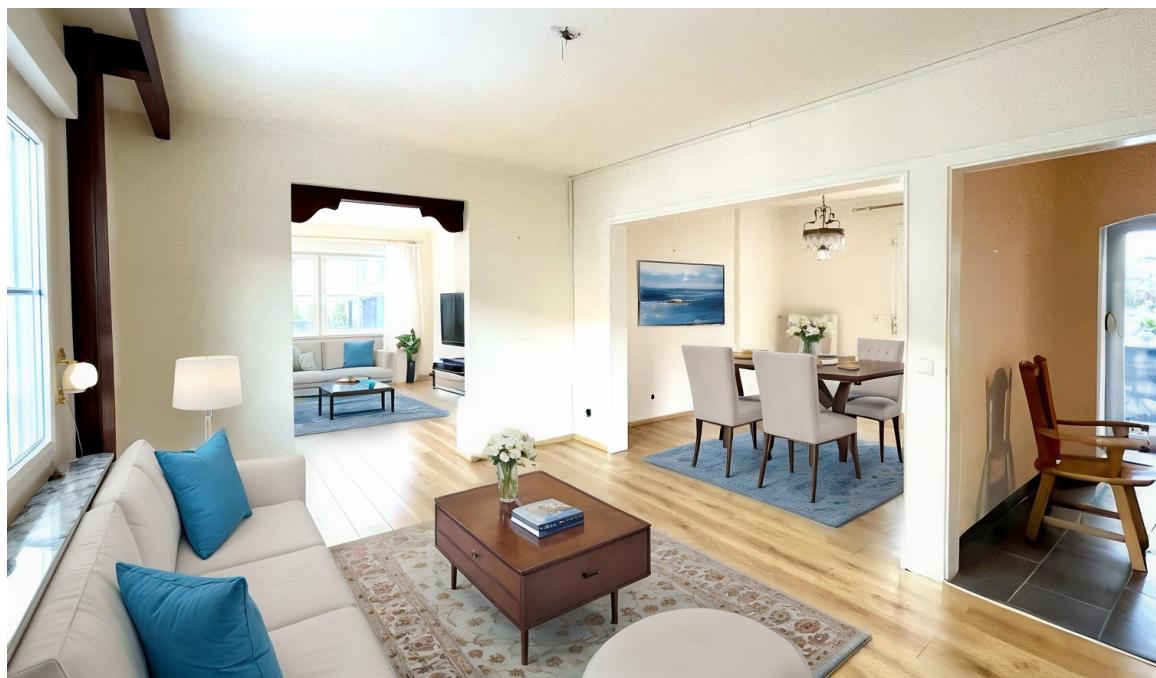
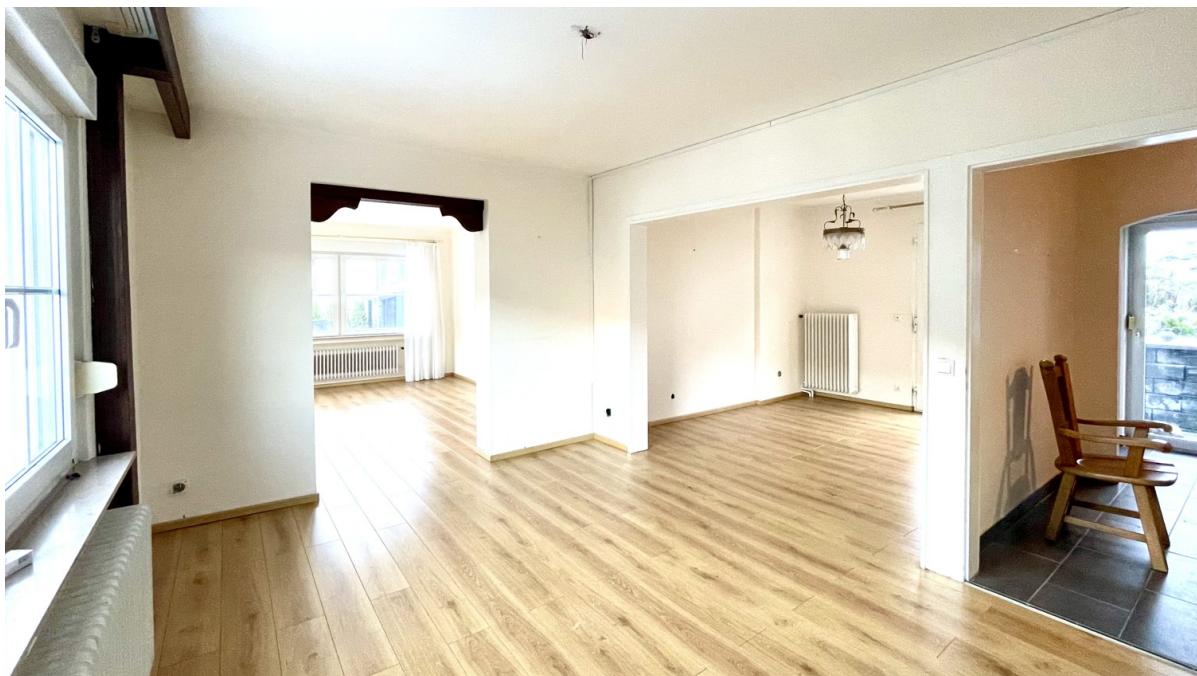
Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



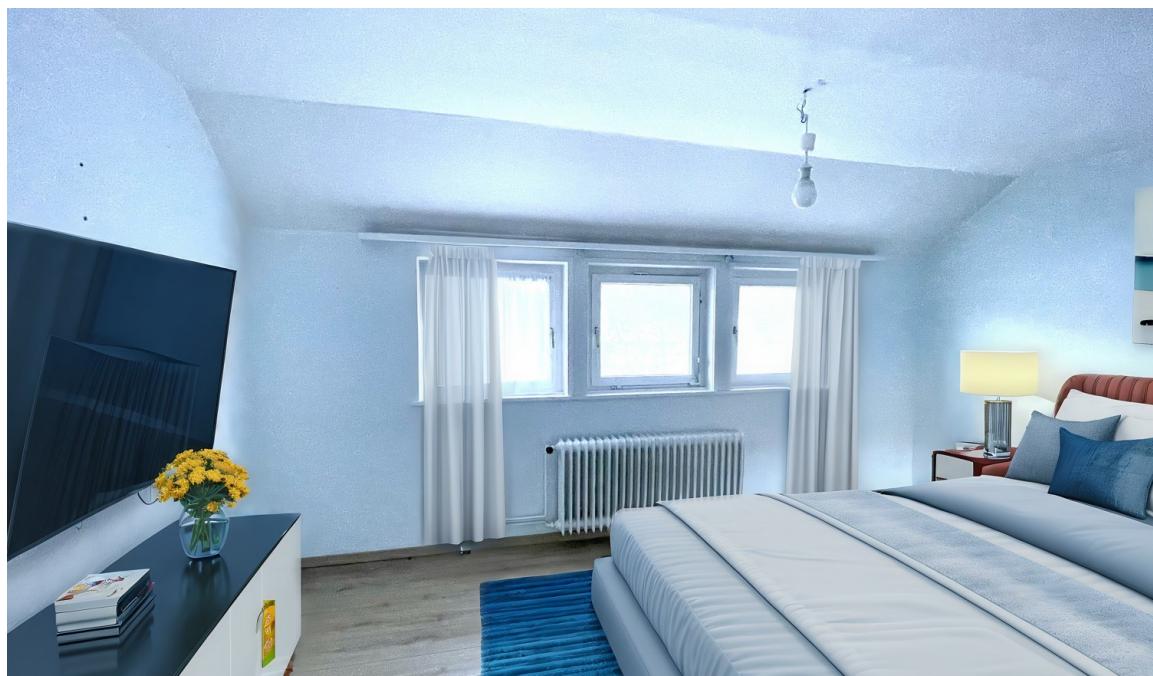
Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## La propiedad



Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado con aproximadamente 135 m<sup>2</sup> de superficie habitable en una amplia parcela de aproximadamente 958 m<sup>2</sup>. Construida en 1956, la casa ha recibido mantenimiento regular y ha sido parcialmente modernizada durante las últimas décadas, con una renovación integral reciente en 2015. La propiedad es ideal para familias o parejas que aprecian un amplio espacio tanto interior como exterior. La superficie habitable se distribuye en seis estancias, incluyendo tres dormitorios, un amplio salón-comedor y una cocina modernizada, también reformada en 2015. La zona de estar tiene un diseño funcional y ofrece flexibilidad para diversos usos. La propiedad cuenta con dos zonas exteriores: un balcón y una terraza, con una superficie total de aproximadamente 26 m<sup>2</sup>. Estas ofrecen espacio para actividades de ocio, como cenar al aire libre o relajarse en el jardín. La amplia parcela también permite ideas de paisajismo personalizadas, ya sea para proyectos de jardinería, una zona de juegos o un rincón privado. En 2015, además de las reformas interiores, también se realizaron mejoras en la estructura del edificio. El techo se aisló con fibra de vidrio y se instalaron dos nuevas claraboyas, que aportan mayor luminosidad a las zonas de estar superiores. Se instaló un sistema de drenaje alrededor de la casa. Simultáneamente, se renovaron el suelo y el baño, lo que aumentó significativamente la comodidad de la propiedad. La propiedad también ofrece tres plazas de aparcamiento exterior, fácilmente accesibles a través de la entrada pavimentada. Además, existe la opción de aparcar un vehículo en el garaje, construido en 1959, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional y protección contra las inclemencias del tiempo. La casa cuenta con un sistema de calefacción central con caldera de gas, que se reemplazó en 2019. Algunas ventanas se reemplazaron entre 1994 y 1998, principalmente en los lados norte, sur y parte del este y oeste. La estructura del edificio se puede describir como bien mantenida; sin embargo, los posibles compradores deben estar preparados para posibles inversiones futuras en eficiencia energética y una mayor modernización. En resumen, esta propiedad combina cimientos sólidos con posibilidades de uso versátiles. Esta propiedad ofrece a los compradores la oportunidad de adquirir una casa bien cuidada y con amplio espacio, que puede adaptarse a sus necesidades. Contáctenos para más información o para concertar una visita.

Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## Todo sobre la ubicación

Die Kreisstadt Olpe liegt an Westfalens größter und schönster Talsperre, dem Biggesee, 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 zukunftsträchtige Perspektiven für Handel, Handwerk und Gewerbe.

Número de propiedad: 25039003 - 57462 Olpe

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 321.47 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25039003 - 57462 Olpe

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)