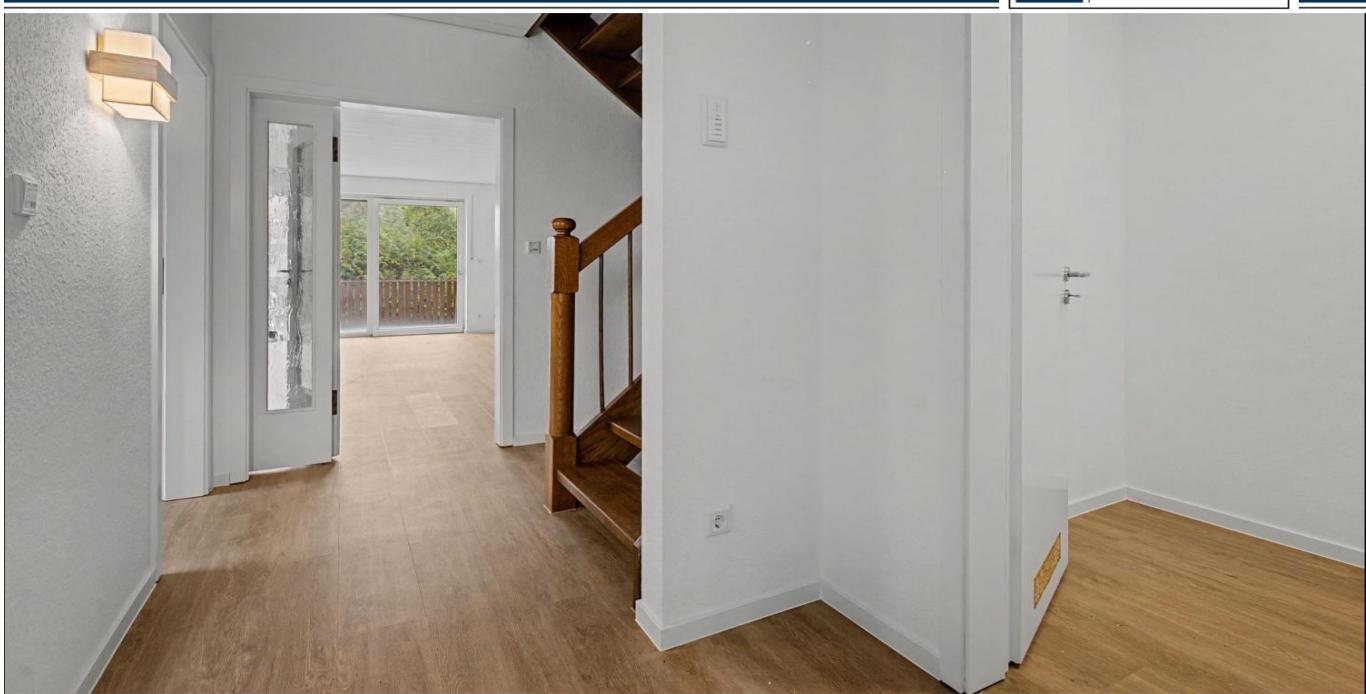


Olfen

Große 4-Zimmer Maisonettewohnung mit Südbalkon in guter Lage von Olfen!

Número de propiedad: 25445006



PRECIO DEL ALQUILER: 1.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

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

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

De un vistazo

Número de propiedad	25445006	Precio del alquiler	1.350 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m ²	Piso	Dúplex
Piso	1	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1988		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	84.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.11.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad



Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad



Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

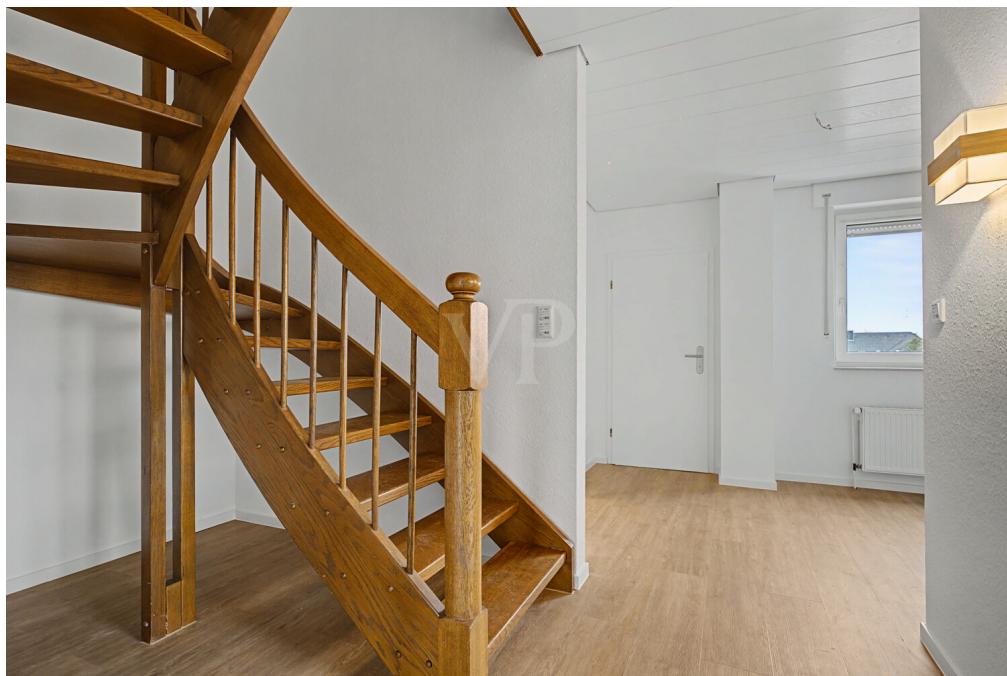
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad



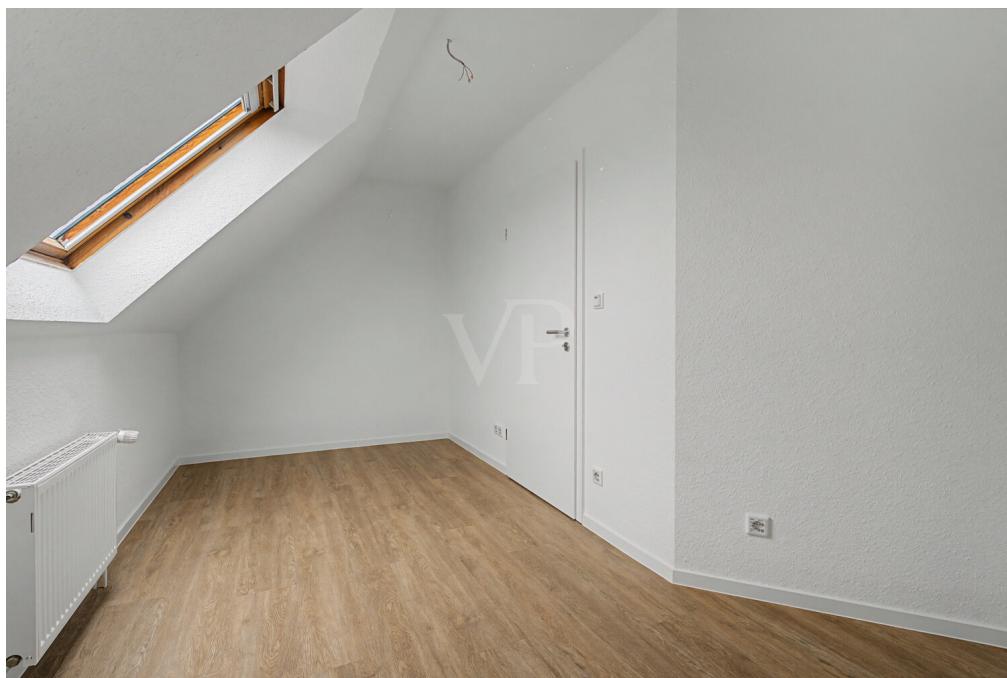
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad



Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad



Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Two images side-by-side. On the left is a photograph of a modern real estate office with a dark blue facade, large windows, and a white entrance. The letters 'VP' are prominently displayed above the entrance. On the right is a photograph of a family consisting of a man, a woman holding a young child, and a real estate agent in a business suit. The agent is handing a red folder to the woman. They are standing in front of a house with solar panels on the roof.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

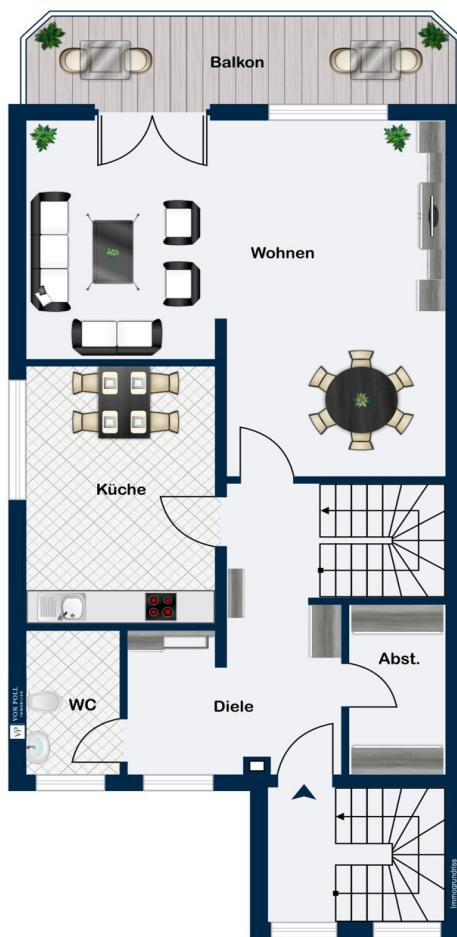
0800 – 333 33 09

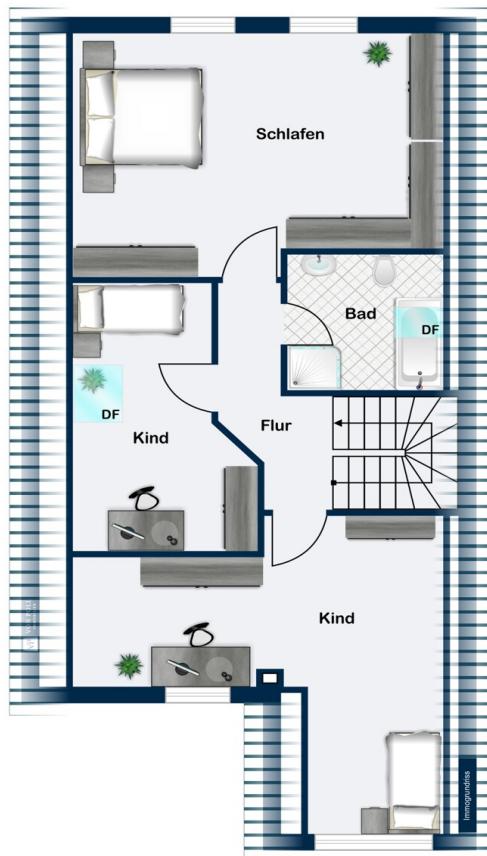
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

Una primera impresión

Modernisierte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Südbalkon – Erstbezug nach Renovierung

Diese modern geschnittene 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung begeistert durch ihre klare Architektur, lichtdurchflutete Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept auf zwei Ebenen. Die Wohnung befindet sich aktuell in den letzten Zügen einer umfassenden Renovierung und bietet Ihnen die seltene Gelegenheit eines Erstbezugs nach Renovierung.

Die Wohnfläche erstreckt sich vom 1. Obergeschoss bis ins Dachgeschoss und schafft durch die gelungene Trennung von Wohn- und Schlafbereichen ein angenehmes, ruhiges Wohngefühl – ideal für Paare, Familien oder alle, die großzügiges und komfortables Wohnen schätzen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier aus öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich, der mit seiner großen Fensterfront ein freundliches, offenes Ambiente schafft. Der direkte Zugang zum sonnigen Südbalkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden im Tageslicht ein. Die Raumgröße ermöglicht sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch einen großzügigen Essbereich.

Die separate Küche, unmittelbar an den Wohnbereich angrenzend, bietet ausreichend Platz für einen kleinen Essplatz und fügt sich funktional in den Alltag ein. Ergänzt wird diese Wohnebene durch ein modernes Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushalts- und Vorratsgegenstände bietet.

Über eine interne Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das bewusst als ruhiger Rückzugsbereich gestaltet wurde. Hier befindet sich das großzügige Hauptschlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer stehen Ihnen flexibel zur Verfügung und eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – anpassbar an jede Lebensphase und individuelle Bedürfnisse.

Die Kombination aus moderner Renovierung, optimaler Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und der attraktiven Südausrichtung des Balkons macht diese Maisonette-Wohnung zu einem Zuhause mit besonderer Wohnqualität – bezugsfertig in Kürze und bereit für Ihren Einzug.

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

Detalles de los servicios

- Erstbezug nach umfassender Renovierung
- Heller, moderner Designboden in Holzoptik in allen Wohn- und Schlafräumen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront
- Zugang zum Südbalkon über bodentiefe Türelemente
- Separate Küche mit Fliesenboden und Einbauküche
- Modernes Badezimmer im Dachgeschoss
- Neue Dusche und neue Badewanne
- Neues Wandhängendes WC mit Unterputz-Spülkasten
- Neuer Spiegelschrank mit Moderner Waschtisch mit Holzunterschrank
- Großformatige Boden- und Wandfliesen
- Große Fensterfront im Wohnzimmer mit Schiebetür
- Separates Gäste-WC
- Holztreppe zwischen den Wohnebenen
- Helle Schlaf- und Arbeitszimmer mit angenehmen Raumgrößen
- Weiße Innentüren und Zargen
- Zeitloses, neutrales Ausstattungskonzept
- Abstellflächen im Keller und im Dachgeschoss

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Olfen mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar – unter anderem Supermärkte wie REWE und Netto, Bäckereien sowie kleinere Fachgeschäfte. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine sehr gute Nahversorgung. Für Familien besonders attraktiv sind die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Die Steveraue lädt mit ihren Rad- und Spazierwegen zu erholsamen Stunden in der Natur ein, während das Leohaus mit Veranstaltungen und Kursen ein beliebter Treffpunkt im Ort ist.

Durch die zentrale Lage sind auch Gastronomieangebote, Cafés und kulturelle Einrichtungen schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ruhigen Wohnsituation mit naturnahen Erholungsflächen in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Bushaltestellen liegen in Gehweite, sodass umliegende Stadtteile und Nachbarorte bequem erreichbar sind.

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Luis Münzer & Michael Knieper

Süringstraße 4, 48653 Coesfeld
Tel.: +49 2541 - 84 32 226
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com