

Olfen

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

Número de propiedad: 25445006



www.von-poll.com

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
Superficie habitable	ca. 123 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 25 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.350 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	23.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	84.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
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



A smartphone is shown at an angle, displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a laptop and another smartphone show the Von Poll Immobilien website interface, which includes a "Marktpreis" section with a price of 4.150€.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

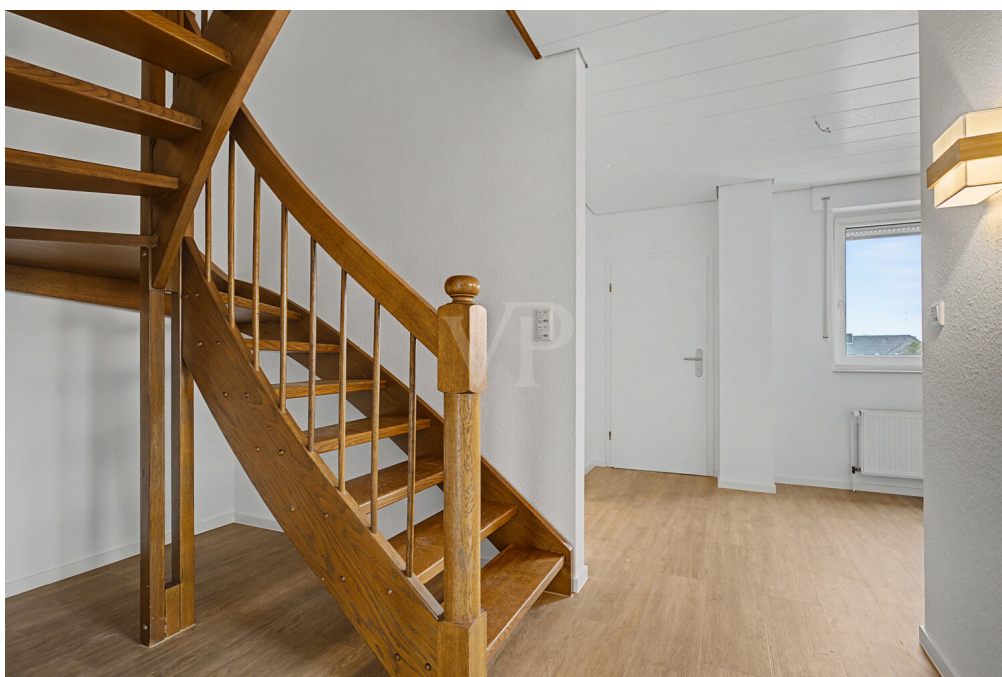
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 25445006 - 59399 Olfen

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The background is a solid blue color.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

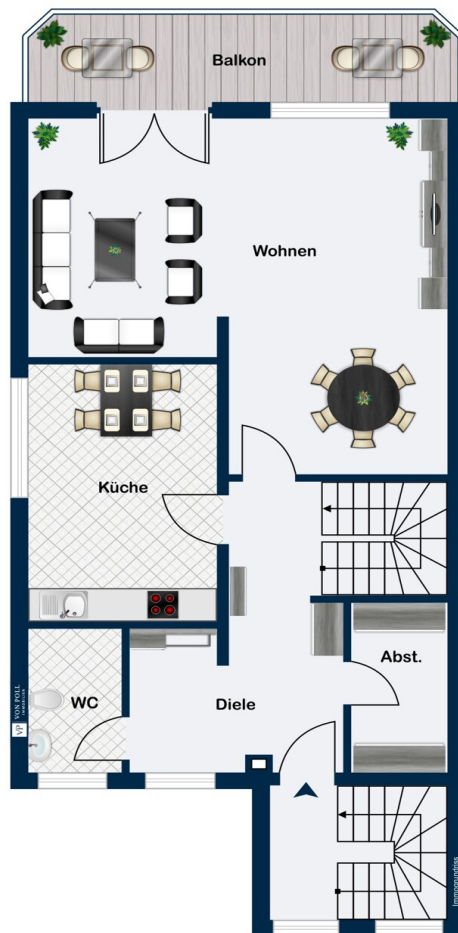
VP VON POLL IMMOBILIEN®

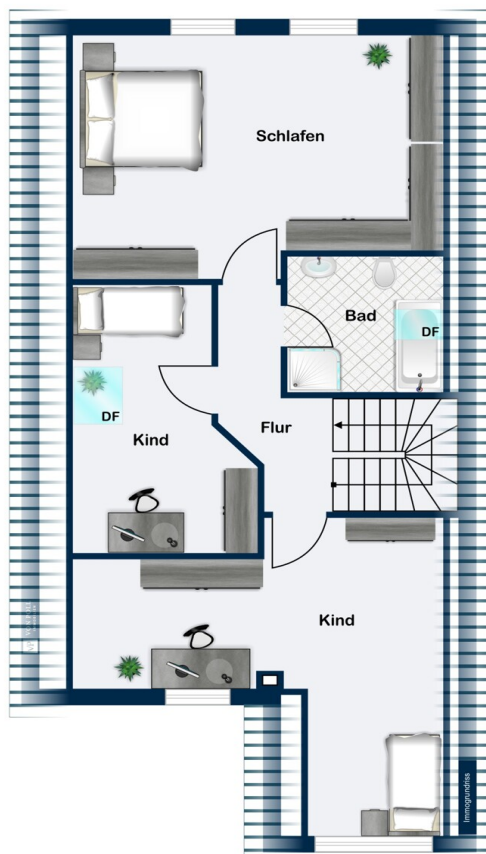
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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 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: 25445006 - 59399 Olfen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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