Diemelsee / Ottlar

Hier sind Sie ganz nah am Ziel...Erholung garantiert !

CODE DU BIEN: 23198035

PRIX D'ACHAT: 128.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 53,71 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23198035
Surface habitable	ca. 53,71 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1927
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	128.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.12.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	93.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

La propriété

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

La propriété

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

La propriété

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

La propriété

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

La propriété

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

Plans d'étage

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

Une première impression

Möchten Sie eine charmante Ferienwohnung im idyllischen Sauerland für den persönlichen Gebrauch oder als Mietobjekt finden? Dann haben Sie Ihr Ziel erreicht! Diese makellose Obergeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 53,71 m² bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Obwohl das Gebäude aus dem Jahr 1927 stammt, wurde es in den Jahren 1999/2000 umfassend renoviert und in acht separate Wohnungen umgewandelt. Im Jahr 2000 wurde auch diese Wohnung neu aufgebaut, bei der Fußböden, Fenster, jegliche Leitungen erneuert und das Badezimmer neu erstellt wurden. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, wobei eines davon als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche ausgestattet. Ein eigener Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, und Ihr Fahrzeug findet einen sicheren Stellplatz direkt am Haus. Die wirklich beeindruckende Eigenschaft dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 27 m². Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Die Aussicht ist atemberaubend und lädt zum Entspannen ein. Dank der neuen Wärmeschutzverglasung , neue Dacheindeckung und den frisch verlegten Strom- und Abwasserleitungen ist die Immobilie energetisch auf dem neuesten Stand. Zusätzlich wurde ein neues Treppenhaus eingebaut, um den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel zu gestalten. Die Qualität der Ausstattung der Wohnung ist als gut zu bezeichnen; alles ist gepflegt und in bestem Zustand. Ob Sie die Wohnung als ständigen Wohnsitz nutzen oder zur Ferienvermietung in Betracht ziehen, sie bietet Ihnen eine Fülle von Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie, die ein behagliches Wohngefühl vermittelt und durch ihr Erscheinungsbild überzeugt. Wenn Sie interessiert sind, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung.

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

Détails des commodités

• Duschbad
• Kellerraum
• inkl. Möblierung möglich
• PKW-Stellplatz
• gepflegter Zustand
• tolle Aussicht
• ruhige Ortslage
als Hotelbetrieb 1927 erbaut.
1999/2000 Umbau zum Wohnhaus in acht ETW.
Generalsanierung vom Keller bis zum Dach

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

Tout sur l'emplacement

Ottlar liegt im Nordosten des Rothaargebirges im Upland – etwa 5 km südsüdwestlich des Diemelsees Eingebettet in die Berge des waldeckischen Hochsauerlandes liegt im Naturpark Diemelsee das idyllische Ottlar. Der staatlich anerkannte Erholungsort befindet sich zwischen der Diemeltalsperre und dem bekannten Kur- und Wintersportort Willingen. Nachbardörfer sind Stormbruch im Norden und Rattlar im Südwesten, die über die Kreisstraße 63 erreichbar sind. Das nächste größere Ort mit Infrastruktur, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten etc. ist Adorf. Es gibt dort zwei Discountmärkte und kleinere Geschäfte für diverse Waren, eine Apotheke, zwei Banken, eine Postfiliale und die Gemeindeverwaltung. Desweiteren liegt Willingen ca. 10 km entfernt, hier finden man über Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitgestaltung und Gastronomiebetriebe alles für Jung und Alt. Eine gepflegte Gastronomie ist in der Umgebung vorhanden. Im Winter lockt das verschneite Willingen als Ausflugsziel. Das Freibad der Gemeinde ist in Vasbeck, das Hallenbad befindet sich in Heringhausen. Die nächsten Bahnanschlüsse finden sich in Bredelar, in Korbach und in Bad Arolsen. Der öffentliche Busnahverkehr wird durch ein System mit „Anrufsammeltaxis“ ergänzt, das von der Gemeinde gestützt wird. Verkehrsanbindung: Die Region ist gut erreichbar. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A44, was eine schnelle Anbindung an die Städte Kassel und Dortmund ermöglicht. Der Bahnhof in Willingen bietet Zugverbindungen in die umliegenden Städte und in den Rest des Landes. Ottlar ist schnell zu erreichen und durch seine zentrale regionale Lage Ausgangspunkt für viele Ausflüge in die nähere und weitere Umgebung.

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2031. Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a Brilon
E-Mail: brilon@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com