

Olsberg / Bigge

Wo Stadtleben auf Gartenglück trifft - Ihr neues Familienzuhause

CODE DU BIEN: 26198003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 781 m²

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

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

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26198003	Prix d'achat	230.000 EUR
Surface habitable	ca. 139 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1960	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	25.08.2035	Consommation finale d'énergie	139.60 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété



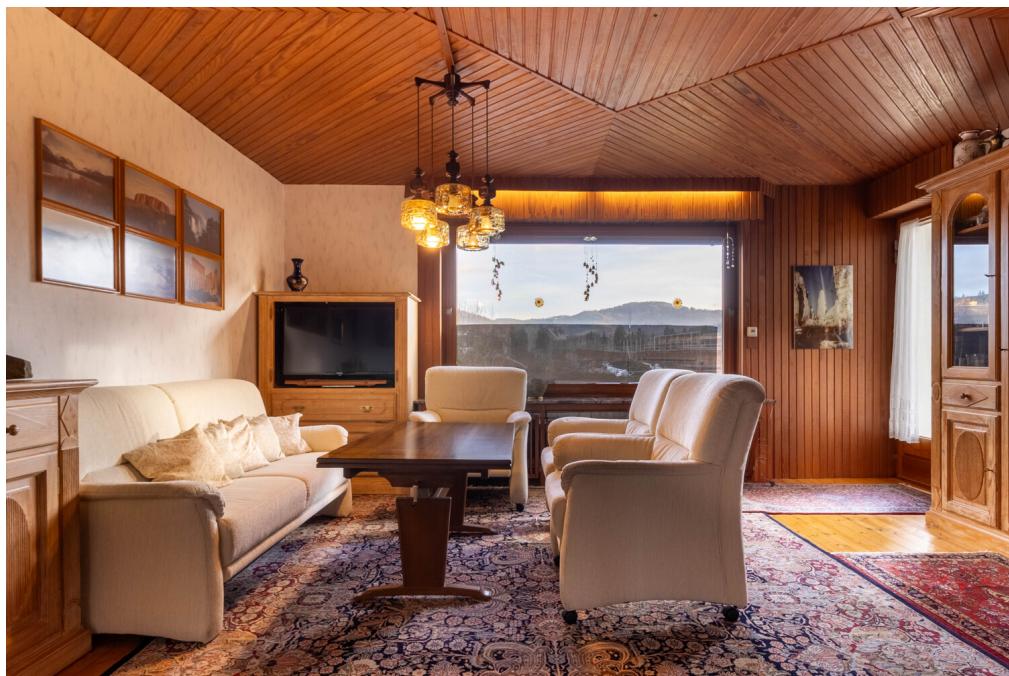
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

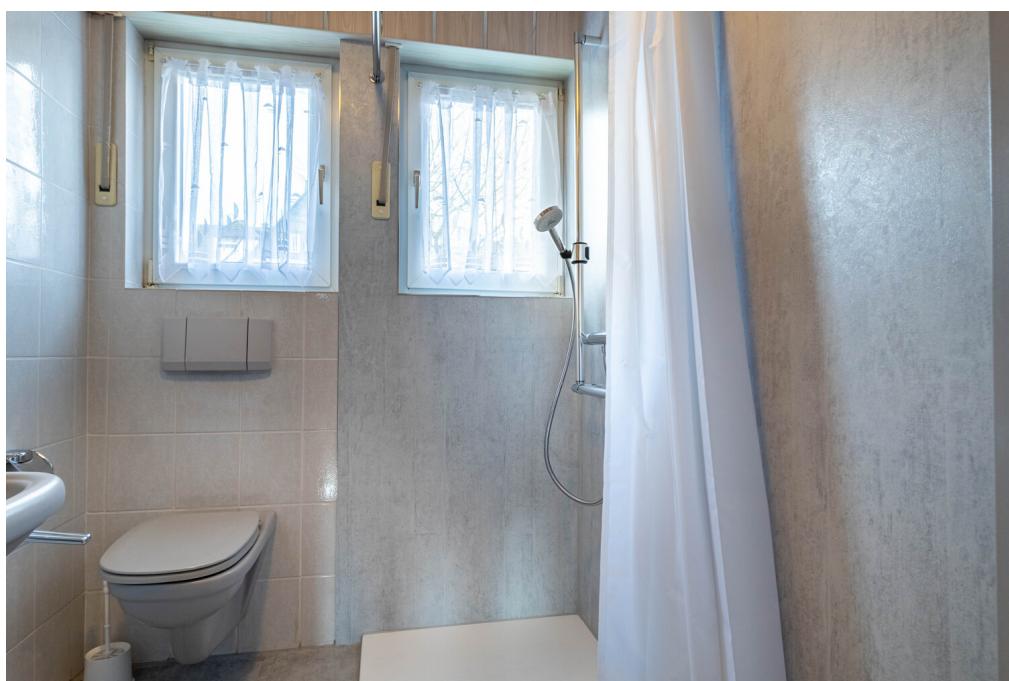
CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété



CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété

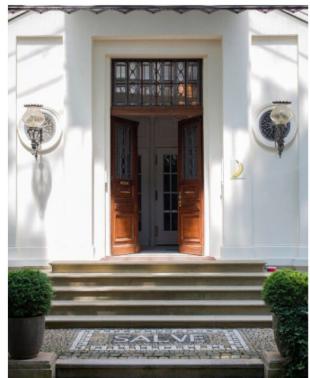


CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété

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:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon



CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

La propriété

A composite image on the left side of the page. It features a laptop, a smartphone, and a tablet, all displaying the Von Poll real estate app's interface. The app shows property details like address, price, and features. To the right of these devices is a large smartphone displaying a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The Von Poll logo is in the top right corner of the composite area. To the right of the composite image is a dark blue sidebar with white text.

**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.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Une première impression

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1960 bietet auf ca. 139 m² Wohnfläche und sieben Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Teilvermietung.

Das ca. 781 m² große Grundstück überzeugt mit einem pflegeleichten Garten und viel Raum zur Entfaltung. Ein besonderes ist die großzügige Veranda mit Kamin, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie eine Küche. Das 2024 erneuerte Tageslichtbad bietet modernen Komfort. Das Obergeschoss ergänzt das Raumangebot mit weiteren Schlafzimmern und Wohnräumen. Insgesamt stehen drei Badezimmer zur Verfügung, wodurch ein komfortables Zusammenleben mehrerer Parteien gewährleistet ist.

Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde in wichtigen Bereichen bereits modernisiert: Fenster, Innentüren und Dachdämmung (1995), Gas-Zentralheizung (2005), erneuerte Wasserleitungen im Obergeschoss sowie eine Rückstauklappe inkl. Kanalsanierung (2018).

Das Haus ist voll unterkellert mit Gartenzugang und bietet zusätzliche Nutzflächen. Eine gemauerte Garage rundet das Angebot ab. Der renovierungsbedürftige Zustand eröffnet Käufern attraktive Gestaltungsmöglichkeiten bei gleichzeitig guter Ausgangsbasis für einen sofortigen Einzug.

Diese Immobilie ist das ideale Zuhause für alle, die Wert auf Platz, Flexibilität und eine zentrale, dennoch ruhige Stadtlage legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom besonderen Charme dieser Immobilie begeistern – Ihr neues Zuhause in Olsberg-Bigge wartet bereits auf Sie.

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Détails des commodités

Zentrale Lage in Olsberg-Bigge

Großzügiger Gartenbereich

Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten (Erd- und Obergeschoss getrennt)

Drei Bäder

Vollunterkellert

Teilmöbliert nach Absprache

Ausbaureserve im Spitzboden

Garage

Terrasse mit Kamin

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Tout sur l'emplacement

Olsberg liegt im Tal der Ruhr zwischen dem Naturpark Arnsberger Wald im Nordwesten und dem Naturpark Diemelsee im Osten. Südlich schließt sich das Rothaargebirge an.

Die Lage der Stadt Olsberg (ca. 15.000 Einwohner) im Hochsauerland ist geprägt durch meist bewaldete Höhen und von Wasserläufen durchflossene Wiesentäler. Die Kernstadt liegt in einem breiten Tal, in dem die von Süden kommende junge Ruhr ihren Lauf nach Westen wendet.

Im Olsberger Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Zu den überregional bekanntesten Sehenswürdigkeiten Olsbergs gehören die Bruchhäuser Steine im Ortsteil Bruchhausen.

Im frisch modernisierten Kneipp ErlebnisPark spazieren Besucher unter alten Bäumen und nutzen die Kneippanlagen für gesundes Wassertreten. Entlang der Ruhr erstreckt sich ein Kräuter- und Obstgarten, die renaturierten Ruhrauen und ein Bewegungsparcours mit verschiedenen Fitnessgeräten und einem Abenteuerspielplatz. Musik- und Kulturfreunde erleben in der Konzerthalle Olsberg und in der Kulturtneipe „Linie 73“ regelmäßig international bekannte Künstler live

Olsberg liegt an den Bundesstraßen 7 und 480. Über die B 7 Richtung Westen erreicht man in ca. 15 Minuten die Anschlussstelle Bestwig der Bundesautobahn 46. Über den Bahnhof Olsberg, der an der Oberen Ruhrtalbahn Hagen–Warburg liegt, können mit Nahverkehrszügen im Taktverkehr die Knotenpunkte Hagen/Dortmund oder Warburg erreicht werden.

Die Skigebiete von Winterberg und Willingen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Grund- / Haupt- und Realschule befinden sich ebenso am Ort wie das gewerbliche Berufskolleg.

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

Contact

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

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0
E-Mail: brilon@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com