

Olpe – Olpe

Dreifamilienhaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23039028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 239,48 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 323 m²

CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

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

CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23039028
Surface habitable	ca. 239,48 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	1909
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	330.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 76 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Une première impression

Sanierungsbedürftiges Dreifamilienhaus aus dem ursprünglichen Baujahr 1909. Obwohl im Laufe der Zeit Sanierungs- und Renovierungsarbeiten vorgenommen wurden, sollte man hier mit einer weitreichenden Sanierung rechnen. Zu der Immobilie gehört eine Garage und ein Garten direkt hinter dem Haus. Das Grundstück wird durch die Zufahrtsstraße unterbrochen.

CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2026. Endenergiebedarf beträgt 211.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Contact

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

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe

E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com