

Olpe

Maison individuelle sur un terrain spacieux avec des éléments modernisés

CODE DU BIEN: 25039003



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 958 m²

CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

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

CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25039003
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	321.47 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue d'environ 135 m² de surface habitable sur un terrain spacieux d'environ 958 m². Construite en 1956, la maison a été régulièrement entretenue et partiellement modernisée au fil des décennies, la plus récente ayant fait l'objet d'une rénovation complète en 2015. Cette propriété est idéale pour les familles ou les couples appréciant les grands espaces intérieurs et extérieurs. La surface habitable se compose de six pièces, dont trois chambres, un vaste séjour/salle à manger et une cuisine modernisée, rénovée en 2015. L'espace de vie est fonctionnel et offre une grande flexibilité d'aménagement. La propriété dispose de deux espaces extérieurs : un balcon et une terrasse, totalisant environ 26 m². Ces espaces permettent de profiter de moments de détente en plein air, par exemple pour dîner dehors ou se relaxer dans le jardin. Le terrain généreux offre également de nombreuses possibilités d'aménagement paysager, que ce soit pour des projets de jardinage, une aire de jeux ou un coin de détente privé. En 2015, outre les rénovations intérieures, des améliorations ont également été apportées à la structure du bâtiment. La toiture a été isolée avec de la laine de verre et deux nouveaux puits de lumière ont été installés, apportant une luminosité supplémentaire aux pièces à vivre à l'étage. Un système de drainage a été installé autour de la maison. Parallèlement, les sols et la salle de bain ont été rénovés, améliorant considérablement le confort de la propriété. Celle-ci offre également trois places de parking extérieures, facilement accessibles par l'allée pavée. De plus, il est possible de garer un véhicule dans le garage, construit en 1959. Ce dernier offre un espace de rangement supplémentaire et une protection contre les intempéries. La maison est chauffée par un système de chauffage central avec chaudière à gaz, remplacée en 2019. Certaines fenêtres ont été changées entre 1994 et 1998, principalement sur les façades nord, sud et partiellement est et ouest. La structure du bâtiment est en bon état ; cependant, les acquéreurs potentiels doivent être prêts à envisager d'éventuels investissements futurs en matière d'efficacité énergétique et de modernisation. En résumé, cette propriété allie des bases solides à de multiples possibilités d'aménagement. Cet achat offre aux acquéreurs potentiels l'opportunité d'acquérir une maison bien entretenue et spacieuse, qui peut être personnalisée selon leurs souhaits et leurs besoins. Veuillez nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 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: 25039003 - 57462 Olpe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 321.47 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25039003 - 57462 Olpe

Contact

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

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

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

www.von-poll.com