

Olpe

Fachwerkhaus mit großem Grundstück

CODE DU BIEN: 26039011



PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.236 m²

CODE DU BIEN: 26039011 - 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: 26039011 - 57462 Olpe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26039011
Surface habitable	ca. 156 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1920
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	240.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.05.2036	Consommation finale d'énergie	188.50 kWh/m²a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



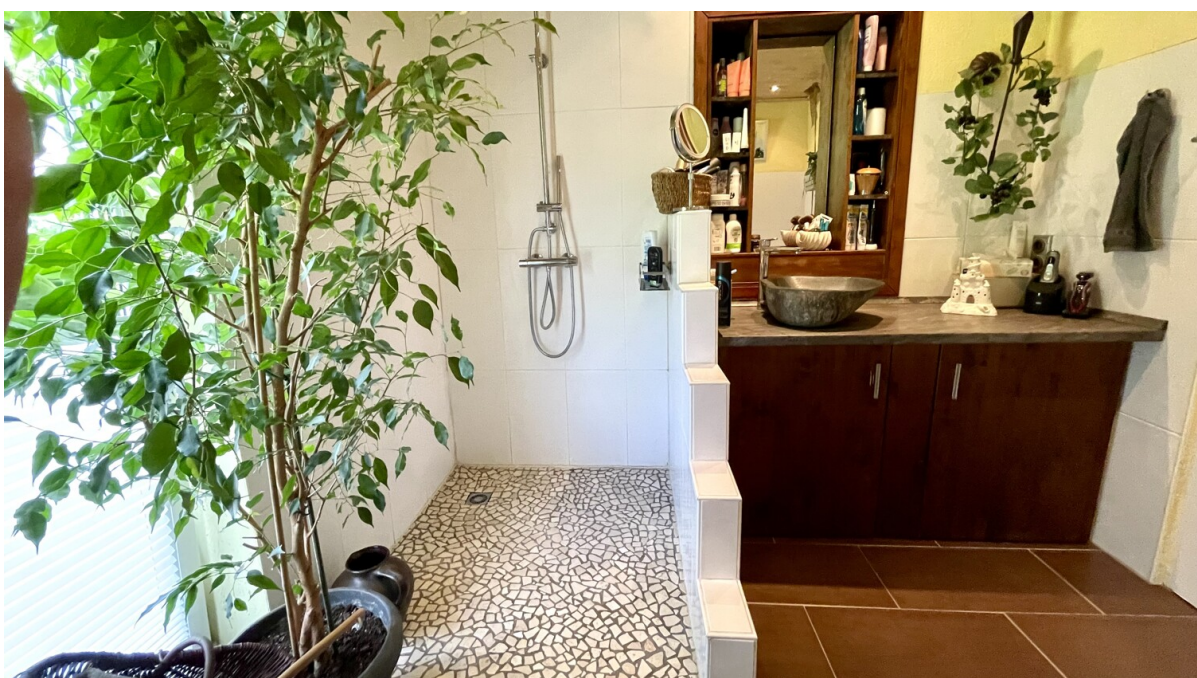
CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

Une première impression

Das Fachwerkhaus aus dem Baujahr ca. 1920 liegt auf einem ca. 1236 m² großen, eingezäunten Grundstück und wurde im Laufe der Jahre mehrfach modernisiert.

Es verfügt über drei Zimmer, Küche und Bad im Erdgeschoss, sowie zwei Zimmer und Bad im Dachgeschoss.

Der Eingangsbereich wurde nachträglich angebaut. Hier befindet sich der wasserführende Pelletofen, welcher zusammen mit den Solarpanels und der Ölzentralheizung für Wärme und warmes Wasser sorgt.

Für zwei bis drei PKW steht eine große Garage zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

Tout sur l'emplacement

Olpe am Biggensee – Ein idealer Lebensmittelpunkt zwischen Stadt, Natur und Freizeit

Verkehrsgünstige Lage & Mobilität

Olpe überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Über das nahegelegene Autobahnkreuz Olpe-Süd besteht direkter Zugang zur A4 (Aachen–Görlitz) und zur A45 (Sauerlandlinie, Dortmund–Aschaffenburg) – ideal für Pendler, die schnell in die Regionen Köln, Dortmund, Siegen oder Frankfurt möchten.

Zudem verlaufen die überregionalen Bundesstraßen B54 (Hagen–Olpe–Siegen) und B55 (Olpe–Lennestadt–Meschede) in Olpe, die auch die Anbindung an angrenzende Städte erleichtern

Zahlreiche Buslinien verbinden Olpe mit Nachbarstädten und Gemeinden.

Erholung & Freizeit am Wasser

Der Biggensee, eine der größten Talsperren Westfalens, liegt direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten mit hohem Lebenswert – ob für Wasser-sport-fans oder Naturliebhaber.

Vielfältige Wassersportarten wie Segeln, Surfen, Paddeln, Angeln, Tauchen und Schwimmen sind hier möglich. Öffentliche Badestellen mit ausgezeichneter Wasserqualität – etwa in Sondern, am Kessenhammer oder im Strandbad „Waldenburger Bucht“ – laden zum Eintauchen ein.

Besonders beliebt sind Personenschiff-rundfahrten auf der „MS Westfalen“, die seit 2023 vollelektrisch betrieben wird – umweltfreundlich genießen Sie hier See und Landschaft.

Natur- und Outdoor-Angebote

Rund um den See erstreckt sich ein hervorragendes Netzwerk aus Wander- und Radwegen, darunter der bekannte Ruhr-Sieg-Radweg, der von Olpe entlang des Biggesees führt. Gut ausgeschilderte Wanderrouten sowie ein barrierefreier Rundweg am Obersee laden zu Spaziergängen und Bewegung in der Natur ein.

Ein besonderes Naturhighlight ist das Naturschutzgebiet Hoher Bilstein, ein wertvoller Biotopbereich östlich des Biggesees mit seltenen Pflanzenarten – erreichbar über den Rundweg.

Aktivitäten für Jung & Alt

Für aktive Freizeitgestaltung sorgt der Kletterpark Biggensee mit zehn Parcours und einem aufregenden Freefall Tower.

Im Bootshaus am Biggensee erwarten Sie Minigolf, Bootsverleih und Veranstaltungen in einmaligem Ambiente.

Bigge-Elements bietet geführte Kanu-, Inline-Skating-Touren, Geocaching-Abenteuer und mehr – perfekt für modernes Outdoor-Erleben.

In unmittelbarer Nähe liegt auch ein Panorama-Wildpark – nur ca. 35 km entfernt – sowie ein Wintersportgebiet Fahlenscheid mit Pisten, Skischule und Rodelhang für naturnahe Freizeit im Schnee.

Charmante Innenstadt & Lebensqualität

Olpe präsentiert sich als idyllische Kleinstadt mit historischem Zentrum, lebendiger Markt-Atmosphäre und verwinkelten Gassen – ideal zum Verweilen und Einkaufen. Die Kombination aus Natur, See und Stadtleben macht Olpe zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt, der Ruhe, Freizeitqualität und urbane Anbindung verbindet.

CODE DU BIEN: 26039011 - 57462 Olpe

Plus d'informations

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: 26039011 - 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