

Olpe – Olpe

Dreifamilienhaus in zentraler Lage

????????? ??????????: 23039028



www.von-poll.com

???? ??????: 330.000 EUR • ??????????: ca. 239,48 m² • ?????????: 9 • ?????? ????: 323 m²

???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

?? ??? ??????

???????? ??????????	23039028	????? ???????	330.000 EUR
????????????	ca. 239,48 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	9		
????????????	3		
????? ??????????????	1909	?????????	???????
?????? ??????????????	1 x ???????	???????????????	
		????????????????????	ca. 76 m ²
		??????	
		?????????	?????????

???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	GAS	????????? ??????? ?????????????	211.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.02.2026	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

?? ?????????



???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

?? ?????????



???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe
E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com