

Olpe – Olpe

Dreifamilienhaus in zentraler Lage

VP azonosító: 23039028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 239,48 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 323 m²

VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Áttekintés

VP azonosító	23039028
Hasznos lakótér	ca. 239,48 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1909
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	330.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 76 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	18.02.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 23039028 - 57462 Olpe – Olpe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe

E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com