

Olpe – Olpe

# Dreifamilienhaus - Zentrum Olpe

VP azonosító: 23039029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 775.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,16 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 266 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## Áttekintés

VP azonosító	23039029
Hasznos lakótér	ca. 196,16 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
FÜRDŐSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	775.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.01.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## Az ingatlan



VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## Az ingatlan



VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## Az ingatlan



VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## Az els? benyomás

Das im Jahr 2014 hochwertig, kernsanierte Dreifamilienhaus stammt ursprünglich aus dem Baujahr ca. 1900 und befindet sich in ruhiger, zentraler Innenstadtlage von Olpe. Die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verfügen über jeweils ca. 69 m<sup>2</sup> und ca. 72 m<sup>2</sup>, welche sich auf drei Zimmer, Küche mit Einbauküche und zwei Bäder verteilen. Die Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über ca. 69m<sup>2</sup> und drei Zimmer sowie ein Bad und ein Gäste-WC. Zusätzlich verfügt die Wohnung im 1. Obergeschoss über einen kleinen Balkon und hinter der Immobilie befindet sich ein kleiner Garten mit Terrasse. Für PKW steht ein Carport sowie zwei Stellplätze zur Verfügung.

VP azonosító: 23039029 - 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: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23039029 - 57462 Olpe – Olpe

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37 Olpe

E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)