

Olpe

Családi ház tágas telken modernizált elemekkel

VP azonosító: 25039003



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 958 m²

VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

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

VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Áttekintés

VP azonosító	25039003
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	321.47 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 135 m² lakóterületű, családi ház egy tágas, körülbelül 958 m²-es telken. Az 1956-ban épült házat az elmúlt évtizedekben rendszeresen karbantartották és részben korszerűsítették, legutóbb 2015-ben egy átfogó felújításon esett át. Az ingatlan ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas teret beltéren és kültéren egyaránt. A lakótér hat helyiségben oszlik meg, köztük három hálósobában, egy tágas nappaliban és étkezőben, valamint egy modernizált konyhában, amelyet 2015-ben újítottak fel. A nappali funkcionálisan kialakított és rugalmasan használható. Az ingatlan két kültéri területtel rendelkezik: egy erkéllyel és egy terasszal, összesen körülbelül 26 m²-en. Ezek teret biztosítanak szabadidős tevékenységekhez, például szabadtéri étkezéshez vagy a kertben való pihenéshez. A nagyméretű telek egyedi tereprendezési ötleteket is lehetővé tesz, legyen szó kerti projektekről, játszótérrel vagy privát pihenőhelyről. 2015-ben a belső felújítások mellett az épület szerkezetén is fejlesztéseket végeztek. A tetőt üvegszállal szigetelték, és két új tetőablakot szereltek be, amelyek plusz fényt biztosítottak a felső lakóterekbe. A ház körül vízelvezetést is telepítettek. Ezzel egyidejűleg a padlóburkolatot és a fürdőszobát is felújították, ami jelentősen növelte az ingatlan komfortját. Az ingatlan három kültéri parkolóhellyel is rendelkezik, amelyek könnyen megközelíthetők a térkövezett kocsifelhajtón keresztül. Ezenkívül lehetőség van jármű parkolására az 1959-ben épült garázsban. Ez extra tárolóhelyet és védelmet nyújt az időjárás viszontagságaival szemben. A ház fűtését központi fűtési rendszer biztosítja gázkazánnal, amelyet 2019-ben cseréltek ki. Néhány ablakot 1994 és 1998 között cseréltek, elsősorban az északi, déli, valamint a keleti és nyugati oldalak egy részén. Az épület szerkezete jól karbantartottnak mondható; azonban a leendő vásárlóknak fel kell készülniük a jövőbeni energiahatékonysági beruházásokra és a további modernizációra. Összefoglalva, ez az ingatlan a szilárd alapokat sokoldalú felhasználási lehetőségekkel ötvözi. Ez az ingatlan lehetőséget kínál a leendő vásárlóknak egy jól karbantartott, tágas ház megvásárlására, amely tovább alakítható az egyéni kívánságokhoz vagy igényekhez. További információért vagy megtekintés egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Minden a helyszínról

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: 25039003 - 57462 Olpe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25039003 - 57462 Olpe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com