

Diemelsee / Ottlar

Hier sind Sie ganz nah am Ziel...Erholung garantiert  
!

**CODICE OGGETTO: 23198035**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 128.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53,71 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23198035                 |
| Superficie netta    | ca. 53,71 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde              |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo           |
| Piano               | 2                        |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 1                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1927                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera    |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 128.000 EUR                                                               |
| Appartamento                       | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2000                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune                                           |

CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## Dati energetici

|                                         |                      |                                 |                                     |
|-----------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.12.2031           | Consumo finale di energia       | 93.60 kWh/m²a                       |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Classe di efficienza energetica | C                                   |

CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 0160 - 93 84 38 34

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



CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## La proprietà



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar**

## Una prima impressione

Möchten Sie eine charmante Ferienwohnung im idyllischen Sauerland für den persönlichen Gebrauch oder als Mietobjekt finden? Dann haben Sie Ihr Ziel erreicht! Diese makellose Obergeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 53,71 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Obwohl das Gebäude aus dem Jahr 1927 stammt, wurde es in den Jahren 1999/2000 umfassend renoviert und in acht separate Wohnungen umgewandelt. Im Jahr 2000 wurde auch diese Wohnung neu aufgebaut, bei der Fußböden, Fenster, jegliche Leitungen erneuert und das Badezimmer neu erstellt wurden. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, wobei eines davon als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche ausgestattet. Ein eigener Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, und Ihr Fahrzeug findet einen sicheren Stellplatz direkt am Haus. Die wirklich beeindruckende Eigenschaft dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 27 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Die Aussicht ist atemberaubend und lädt zum Entspannen ein. Dank der neuen Wärmeschutzverglasung, neue Dacheindeckung und den frisch verlegten Strom- und Abwasserleitungen ist die Immobilie energetisch auf dem neuesten Stand. Zusätzlich wurde ein neues Treppenhaus eingebaut, um den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel zu gestalten. Die Qualität der Ausstattung der Wohnung ist als gut zu bezeichnen; alles ist gepflegt und in bestem Zustand. Ob Sie die Wohnung als ständigen Wohnsitz nutzen oder zur Ferienvermietung in Betracht ziehen, sie bietet Ihnen eine Fülle von Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie, die ein behagliches Wohngefühl vermittelt und durch ihr Erscheinungsbild überzeugt. Wenn Sie interessiert sind, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung.

**CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar**

## Dettagli dei servizi

- Duschbad
- Kellerraum
- inkl. Möblierung möglich
- PKW-Stellplatz
- gepflegter Zustand
- tolle Aussicht
- ruhige Ortslage

als Hotelbetrieb 1927 erbaut.

1999/2000 Umbau zum Wohnhaus in acht ETW.

Generalsanierung vom Keller bis zum Dach

**CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar**

## Tutto sulla posizione

Ottlar liegt im Nordosten des Rothaargebirges im Upland – etwa 5 km südsüdwestlich des Diemelsees Eingebettet in die Berge des waldeckischen Hochsauerlandes liegt im Naturpark Diemelsee das idyllische Ottlar. Der staatlich anerkannte Erholungsort befindet sich zwischen der Diemeltalsperre und dem bekannten Kur- und Wintersportort Willingen. Nachbardörfer sind Stormbruch im Norden und Rattlar im Südwesten, die über die Kreisstraße 63 erreichbar sind. Das nächste größere Ort mit Infrastruktur, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten etc. ist Adorf. Es gibt dort zwei Discountmärkte und kleinere Geschäfte für diverse Waren, eine Apotheke, zwei Banken, eine Postfiliale und die Gemeindeverwaltung. Desweiteren liegt Willingen ca. 10 km entfernt, hier finden man über Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitgestaltung und Gastronomiebetriebe alles für Jung und Alt. Eine gepflegte Gastronomie ist in der Umgebung vorhanden. Im Winter lockt das verschneite Willingen als Ausflugsziel. Das Freibad der Gemeinde ist in Vasbeck, das Hallenbad befindet sich in Heringhausen. Die nächsten Bahnanschlüsse finden sich in Bredelar, in Korbach und in Bad Arolsen. Der öffentliche Busnahverkehr wird durch ein System mit „Anrufsammeltaxis“ ergänzt, das von der Gemeinde gestützt wird.

Verkehrsanbindung: Die Region ist gut erreichbar. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A44, was eine schnelle Anbindung an die Städte Kassel und Dortmund ermöglicht. Der Bahnhof in Willingen bietet Zugverbindungen in die umliegenden Städte und in den Rest des Landes. Ottlar ist schnell zu erreichen und durch seine zentrale regionale Lage Ausgangspunkt für viele Ausflüge in die nähere und weitere Umgebung.

**CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 23198035 - 34519 Diemelsee / Ottlar

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a Brilon  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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