

Olpe

Casa indipendente su un ampio terreno con elementi modernizzati

Codice oggetto: 25039003



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 958 m²

Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

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

Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25039003
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	321.47 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta di circa 135 m² di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 958 m². Costruita nel 1956, la casa è stata regolarmente mantenuta e parzialmente modernizzata negli ultimi decenni, l'ultima delle quali con una ristrutturazione completa nel 2015. La proprietà è ideale per famiglie o coppie che apprezzano ampi spazi sia interni che esterni. La superficie abitabile è distribuita su sei stanze, tra cui tre camere da letto, un ampio soggiorno con sala da pranzo e una cucina modernizzata, rinnovata nel 2015. La zona giorno è progettata in modo funzionale e offre flessibilità per diversi utilizzi. La proprietà dispone di due aree esterne: un balcone e una terrazza, per un totale di circa 26 m². Queste offrono spazio per attività ricreative come pranzi e cene all'aperto o relax in giardino. L'ampio terreno consente anche di realizzare progetti di giardinaggio personalizzati, che si tratti di un'area giochi o di un rifugio privato. Nel 2015, oltre alle ristrutturazioni interne, sono stati apportati anche miglioramenti alla struttura dell'edificio. Il tetto è stato isolato con fibra di vetro e sono stati installati due nuovi lucernari, che forniscono ulteriore luce alle zone giorno superiori. È stato installato un sistema di drenaggio intorno alla casa. Contemporaneamente, la pavimentazione e il bagno sono stati ristrutturati, aumentando significativamente il comfort dell'immobile. La proprietà offre anche tre posti auto esterni, facilmente accessibili tramite il vialetto asfaltato. Inoltre, c'è la possibilità di parcheggiare un veicolo nel garage, costruito nel 1959. Ciò offre ulteriore spazio di stoccaggio e protezione dagli agenti atmosferici. La casa è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia a gas, sostituito nel 2019. Alcune finestre sono state sostituite tra il 1994 e il 1998, principalmente sui lati nord, sud e in parte sui lati est e ovest. La struttura dell'edificio può essere descritta come ben tenuta; tuttavia, i potenziali acquirenti dovrebbero essere preparati a potenziali investimenti futuri in efficienza energetica e ulteriore ammodernamento. In sintesi, questa proprietà combina solide fondamenta con versatili possibilità di utilizzo. Questa proprietà offre ai potenziali acquirenti l'opportunità di acquistare una casa ben tenuta con ampi spazi, che può essere ulteriormente adattata ai desideri o alle esigenze individuali. Contattateci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25039003 - 57462 Olpe

Partner di contatto

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

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com