

Olpe

Helle Penthousewohnung mit Wintergarten und großem Balkon

Codice oggetto: 26039014



PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

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

Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26039014	Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Superficie netta	ca. 145 m ²	Appartamento	Attico
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	2020		
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	14.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



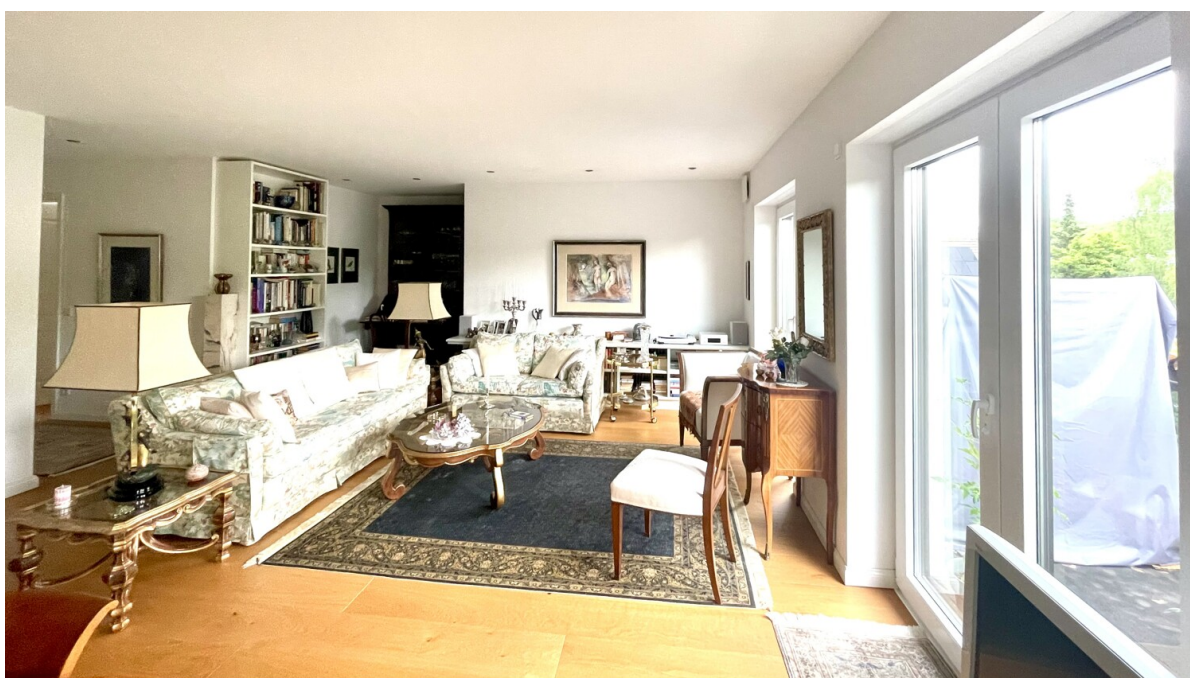
Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

Una prima impressione

Diese exklusive Penthouse-Wohnung beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m² und bietet durchdachten Wohnkomfort in moderner Ausführung. Das im Jahr 2020 errichtete Gebäude vereint zeitgemäße Architektur mit hochwertiger Ausstattung und eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der direkt vom Eingangsbereich bis ins Wohngeschoss führt.

Die Wohnung verfügt über ein großes Badezimmer, ein Gäste-WC und insgesamt vier Zimmer, darunter ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche, der viel Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Raumgefühl und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für gesellige Abende oder entspannte Stunden zu Hause. Die großen Fensterfronten sorgen für eine ausgezeichnete Belichtung und schaffen eine besonders helle Atmosphäre. Ein besonderes Highlight sind der große Balkon und der Wintergarten, die zusätzlichen Platz zum Verweilen im Freien oder geschützt hinter Glas bieten.

Das Schlafzimmer mit einer eingebauten Schrankwand bietet durch seinen direkten Zugang zum Wintergarten besonderen Komfort. Große Fenster sowie der zusätzliche Wintergartenbereich schaffen eine lichtreiche und freundliche Wohnatmosphäre, die zum Ausruhen und Erholen einlädt. Der Wintergarten bietet sogar in kühleren Jahreszeiten eine angenehme Möglichkeit, den Außenraum zu nutzen und ermöglicht einen herrlichen Ausblick ins grüne Wohnumfeld der gepflegten Nachbarschaft. Das Arbeitszimmer verfügt über zwei gleich große Fensterbänke.

Ein separates Gästezimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer oder Schlafräum für Besucher. Die klare Architektur des Hauses setzt sich auch in diesem Bereich mit großen Fenstern und viel Tageslicht fort.

Das moderne Badezimmer ist funktional gestaltet und entspricht den Anforderungen zeitgemäßen Wohnens. Die Wohneinheit ist ausgestattet mit einer effizienten Fußbodenheizung sowie einer Wärmepumpe, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Optisch überzeugt das Gebäude durch seine moderne Fassadengestaltung mit klaren Linien und großen Glasflächen. Die Außenanlagen sind gepflegt und bieten ein ansprechendes Gesamtbild der Wohnanlage.

Zum Angebot gehört außerdem eine Garage, die sichere Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge

sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Dieses Penthouse steht für exklusiven Wohnkomfort mit großzügiger Raumaufteilung und technisch zeitgemäßer Ausstattung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Vorzügen dieser besonderen Wohnung, einschließlich des großen Balkons und Wintergartens, der das Wohnen auf eine neue Ebene hebt.

Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

Tutto sulla posizione

Olpe am Biggensee – Ein idealer Lebensmittelpunkt zwischen Stadt, Natur und Freizeit

Verkehrsgünstige Lage & Mobilität

Olpe überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Über das nahegelegene Autobahnkreuz Olpe-Süd besteht direkter Zugang zur A4 (Aachen–Görlitz) und zur A45 (Sauerlandlinie, Dortmund–Aschaffenburg) – ideal für Pendler, die schnell in die Regionen Köln, Dortmund, Siegen oder Frankfurt möchten.

Zudem verlaufen die überregionalen Bundesstraßen B54 (Hagen–Olpe–Siegen) und B55 (Olpe–Lennestadt–Meschede) in Olpe, die auch die Anbindung an angrenzende Städte erleichtern

Zahlreiche Buslinien verbinden Olpe mit Nachbarstädten und Gemeinden.

Erholung & Freizeit am Wasser

Der Biggensee, eine der größten Talsperren Westfalens, liegt direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten mit hohem Lebenswert – ob für Wasser-sport-fans oder Naturliebhaber.

Vielfältige Wassersportarten wie Segeln, Surfen, Paddeln, Angeln, Tauchen und Schwimmen sind hier möglich. Öffentliche Badestellen mit ausgezeichneter Wasserqualität – etwa in Sondern, am Kessenhammer oder im Strandbad „Waldenburger Bucht“ – laden zum Eintauchen ein.

Besonders beliebt sind Personenschiff-rundfahrten auf der „MS Westfalen“, die seit 2023 vollelektrisch betrieben wird – umweltfreundlich genießen Sie hier See und Landschaft.

Natur- und Outdoor-Angebote

Rund um den See erstreckt sich ein hervorragendes Netzwerk aus Wander- und Radwegen, darunter der bekannte Ruhr-Sieg-Radweg, der von Olpe entlang des Biggesees führt. Gut ausgeschilderte Wanderrouten sowie ein barrierefreier Rundweg am Obersee laden zu Spaziergängen und Bewegung in der Natur ein.

Ein besonderes Naturhighlight ist das Naturschutzgebiet Hoher Bilstein, ein wertvoller Biotopbereich östlich des Biggesees mit seltenen Pflanzenarten – erreichbar über den Rundweg.

Aktivitäten für Jung & Alt

Für aktive Freizeitgestaltung sorgt der Kletterpark Biggensee mit zehn Parcours und einem aufregenden Freefall Tower.

Im Bootshaus am Biggensee erwarten Sie Minigolf, Bootsverleih und Veranstaltungen in einmaligem Ambiente.

Bigge-Elements bietet geführte Kanu-, Inline-Skating-Touren, Geocaching-Abenteuer und mehr – perfekt für modernes Outdoor-Erleben.

In unmittelbarer Nähe liegt auch ein Panorama-Wildpark – nur ca. 35 km entfernt – sowie ein Wintersportgebiet Fahlenscheid mit Pisten, Skischule und Rodelhang für naturnahe Freizeit im Schnee.

Charmante Innenstadt & Lebensqualität

Olpe präsentiert sich als idyllische Kleinstadt mit historischem Zentrum, lebendiger Markt-Atmosphäre und verwinkelten Gassen – ideal zum Verweilen und Einkaufen. Die Kombination aus Natur, See und Stadtleben macht Olpe zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt, der Ruhe, Freizeitqualität und urbane Anbindung verbindet.

Codice oggetto: 26039014 - 57462 Olpe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26039014 - 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