

Olsberg / Bigge

## Wo Stadtleben auf Gartenglück trifft - Ihr neues Familienzuhause

*Número da propriedade: 26198003*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • ÁREA: ca. 139 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 781 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## Numa vista geral

Número da propriedade	26198003	Preço de compra	230.000 EUR
Área	ca. 139 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1960		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	139.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.08.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

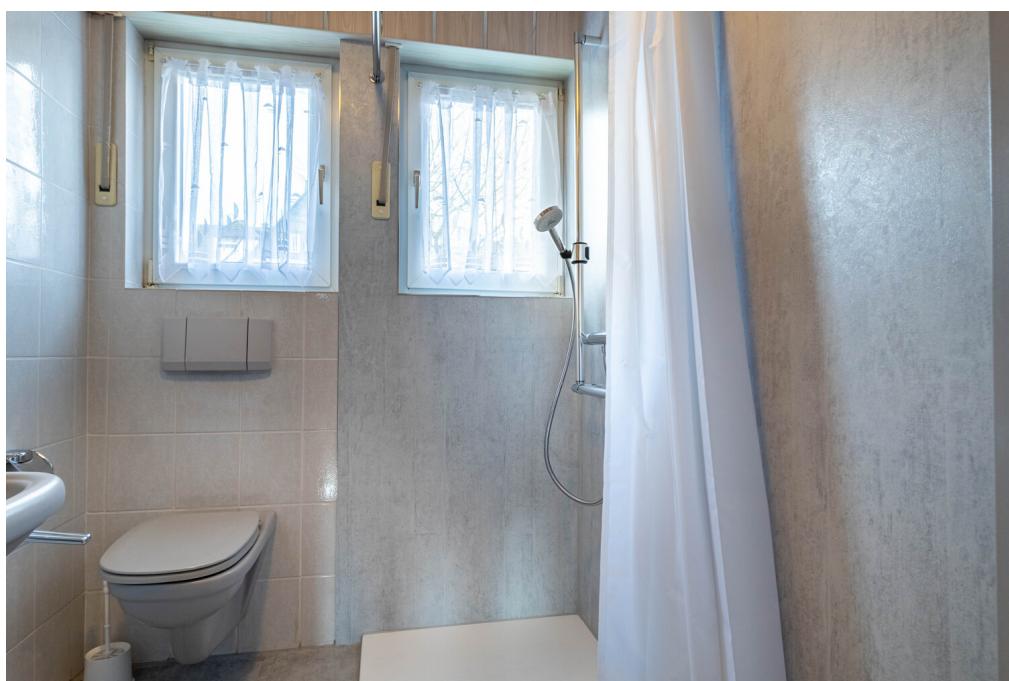
Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## O imóvel



Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## O imóvel

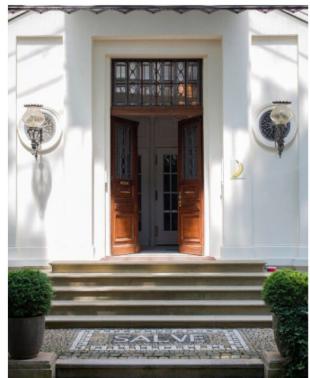


Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

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



Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## O imóvel



A composite image illustrating the Von Poll real estate platform. On the left, a laptop, smartphone, and tablet are shown displaying the Von Poll website. The website interface includes sections for property details, a map, and market price analysis. In the center, a large smartphone is the focal point. It displays a white speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property) and a large QR code. To the right of the smartphone, the Von Poll logo is displayed, followed by the text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." (Exclusive and professional property valuation). Below this, a bulleted list of services is provided, and a call-to-action states: "Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks." (Your personal and exclusive property analysis is available after just a few clicks). At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is shown.

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1960 bietet auf ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche und sieben Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Teilvermietung.

Das ca. 781 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit einem pflegeleichten Garten und viel Raum zur Entfaltung. Ein besonderes ist die großzügige Veranda mit Kamin, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie eine Küche. Das 2024 erneuerte Tageslichtbad bietet modernen Komfort. Das Obergeschoss ergänzt das Raumangebot mit weiteren Schlafzimmern und Wohnräumen. Insgesamt stehen drei Badezimmer zur Verfügung, wodurch ein komfortables Zusammenleben mehrerer Parteien gewährleistet ist.

Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde in wichtigen Bereichen bereits modernisiert: Fenster, Innentüren und Dachdämmung (1995), Gas-Zentralheizung (2005), erneuerte Wasserleitungen im Obergeschoss sowie eine Rückstauklappe inkl. Kanalsanierung (2018).

Das Haus ist voll unterkellert mit Gartenzugang und bietet zusätzliche Nutzflächen. Eine gemauerte Garage rundet das Angebot ab. Der renovierungsbedürftige Zustand eröffnet Käufern attraktive Gestaltungsmöglichkeiten bei gleichzeitig guter Ausgangsbasis für einen sofortigen Einzug.

Diese Immobilie ist das ideale Zuhause für alle, die Wert auf Platz, Flexibilität und eine zentrale, dennoch ruhige Stadtlage legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom besonderen Charme dieser Immobilie begeistern – Ihr neues Zuhause in Olsberg-Bigge wartet bereits auf Sie.

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## Detalhes do equipamento

Zentrale Lage in Olsberg-Bigge

Großzügiger Gartenbereich

Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten (Erd- und Obergeschoss getrennt)

Drei Bäder

Vollunterkellert

Teilmöbliert nach Absprache

Ausbaureserve im Spitzboden

Garage

Terrasse mit Kamin

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## Tudo sobre a localização

Olsberg liegt im Tal der Ruhr zwischen dem Naturpark Arnsberger Wald im Nordwesten und dem Naturpark Diemelsee im Osten. Südlich schließt sich das Rothaargebirge an.

Die Lage der Stadt Olsberg (ca. 15.000 Einwohner) im Hochsauerland ist geprägt durch meist bewaldete Höhen und von Wasserläufen durchflossene Wiesentäler. Die Kernstadt liegt in einem breiten Tal, in dem die von Süden kommende junge Ruhr ihren Lauf nach Westen wendet.

Im Olsberger Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Zu den überregional bekanntesten Sehenswürdigkeiten Olsbergs gehören die Bruchhäuser Steine im Ortsteil Bruchhausen.

Im frisch modernisierten Kneipp ErlebnisPark spazieren Besucher unter alten Bäumen und nutzen die Kneippanlagen für gesundes Wassertreten. Entlang der Ruhr erstreckt sich ein Kräuter- und Obstgarten, die renaturierten Ruhrauen und ein Bewegungsparcours mit verschiedenen Fitnessgeräten und einem Abenteuerspielplatz. Musik- und Kulturfreunde erleben in der Konzerthalle Olsberg und in der Kulturtneipe „Linie 73“ regelmäßig international bekannte Künstler live

Olsberg liegt an den Bundesstraßen 7 und 480. Über die B 7 Richtung Westen erreicht man in ca. 15 Minuten die Anschlussstelle Bestwig der Bundesautobahn 46. Über den Bahnhof Olsberg, der an der Oberen Ruhrtalbahn Hagen–Warburg liegt, können mit Nahverkehrszügen im Taktverkehr die Knotenpunkte Hagen/Dortmund oder Warburg erreicht werden.

Die Skigebiete von Winterberg und Willingen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Grund- / Haupt- und Realschule befinden sich ebenso am Ort wie das gewerbliche Berufskolleg.

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 26198003 - 59939 Olsberg / Bigge

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon  
Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0  
E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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