

**Olpe**

# Helle Dachgeschosswohnung mit sonniger Loggia und Garage

*Número da propriedade: 26039007*



**PREÇO DE COMPRA: 290.000 EUR • ÁREA: ca. 82 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe**

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

Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe

## Numa vista geral

Número da propriedade	26039007	Preço de compra	290.000 EUR
Área	ca. 82 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1994		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	155.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.09.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

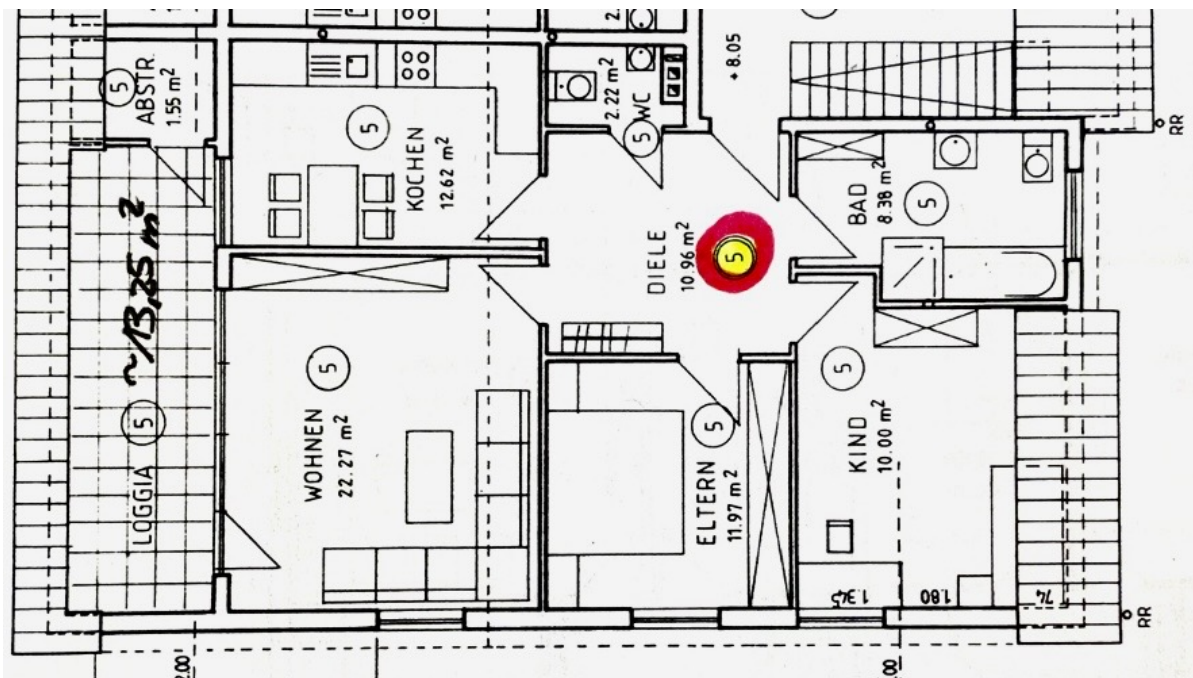
Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe

## O imóvel



Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe

## O imóvel



**Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe**

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> und befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1994 erbaut wurde. Die Etagenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie ist weiß gefliest und verfügt über weiße Stiltüren. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bieten und sowohl als Wohn- als auch als Arbeits- oder Schlafbereiche individuell gestaltet werden können. Zudem kann ein großer Spitzboden als Stauraum genutzt werden.

Vom großzügigen, hellen Wohnzimmer haben Sie Zugang zur windgeschützten Loggia in Südlage.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine moderne Etagenheizung, die sich im Keller des Mehrfamilienhauses befindet. Im Rahmen einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2023 wurde eine neue, eigene Gasbrennwerttherme im Keller installiert. Dies trägt nicht nur zu einem zuverlässigen und energiesparenden Heizbetrieb bei, sondern gewährleistet auch einen zeitgemäßen energetischen Standard der Immobilie. Ein Glasfaseranschluss ist bereits bis in die Wohnung verlegt.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Das Wohnhaus aus dem Baujahr 1994 zeigt sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ein angenehmes Umfeld. Der Standort gewährleistet kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Im Angebot enthalten ist eine Einzelgarage.

Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen oder einem Besichtigungstermin haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese gepflegte Etagenwohnung kennenzulernen und sich persönlich von ihren Vorteilen zu überzeugen.

**Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe**

## Tudo sobre a localização

Olpe besticht als charmante Kreisstadt in Nordrhein-Westfalen durch ihre ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Grundversorgung. Mit einer stabilen Bevölkerung und einem harmonischen Altersprofil bietet die Stadt ein sicheres und familienfreundliches Umfeld, das durch eine solide Infrastruktur und eine angenehme Lebensqualität überzeugt. Die überschaubare Größe von Olpe schafft eine vertraute Atmosphäre, in der Nachbarschaft und Gemeinschaft gelebt werden – ideale Voraussetzungen für Paare, die Wert auf ein behagliches und zugleich gut angebundenes Zuhause legen.

Die Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten macht Olpe zu einem idealen Lebensraum.

**Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26039007 - 57462 Olpe**

## Pessoa de contacto

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

Gabriele Mürtz

---

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: [olpe@von-poll.com](mailto:olpe@von-poll.com)

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

---

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