Olsberg – Bigge

# Bebaubares Grundstück mit geschichtsträchtigem Wohn- und Geschäftshaus in Fachwerkbauweise

*Objektnummer: 24198004*




KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 399.63 $m^2$ • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 1826 $m^2$

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24198004 |
| Wohnfläche | ca. 399.63 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 20 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1750 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 320.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1960 |
| Nutzfläche | ca. 159 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

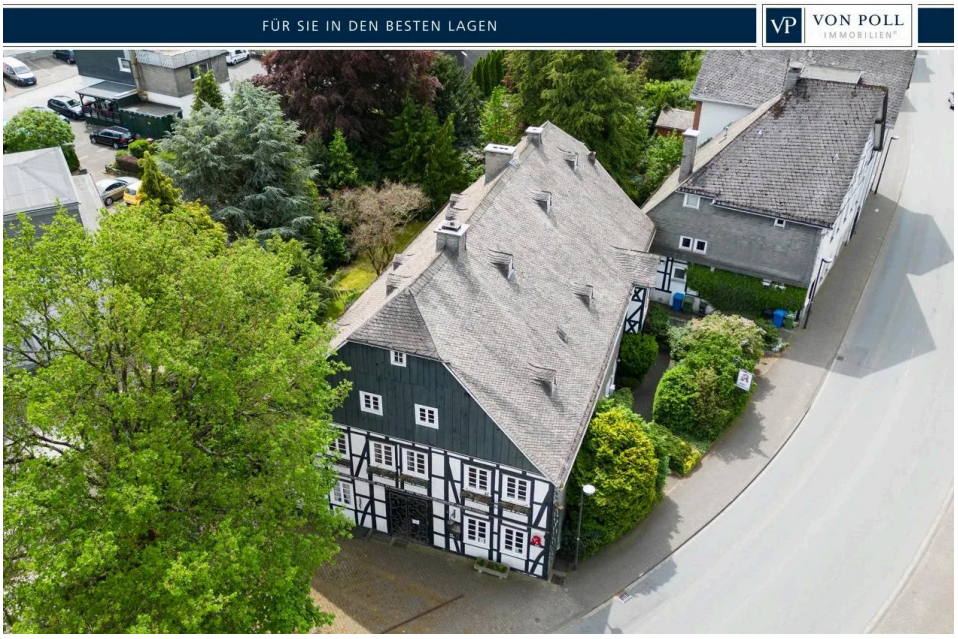
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 17.08.2034 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 305.8 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1960 |

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

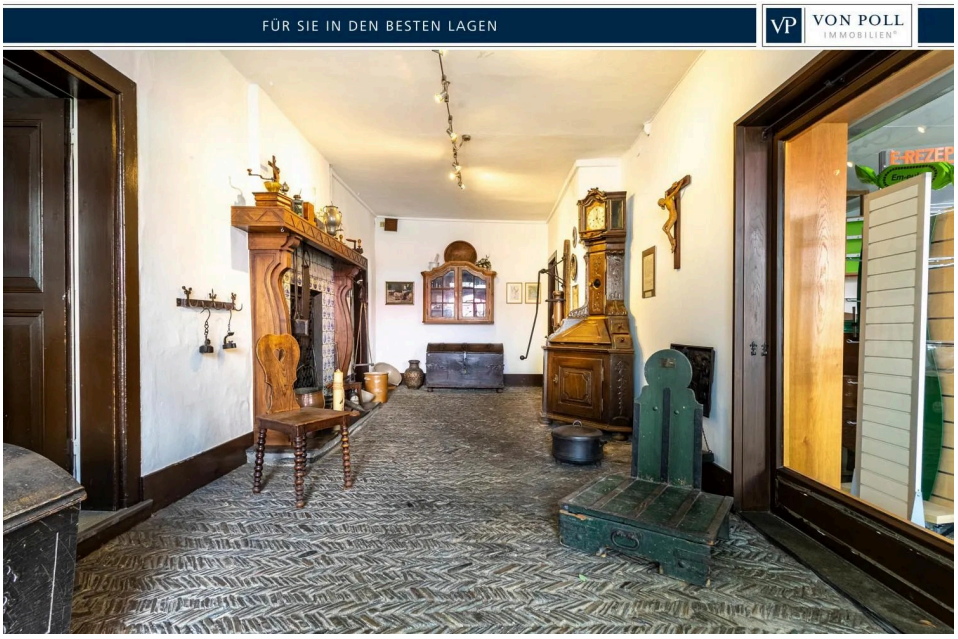
# Die Immobilie






Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Die Immobilie

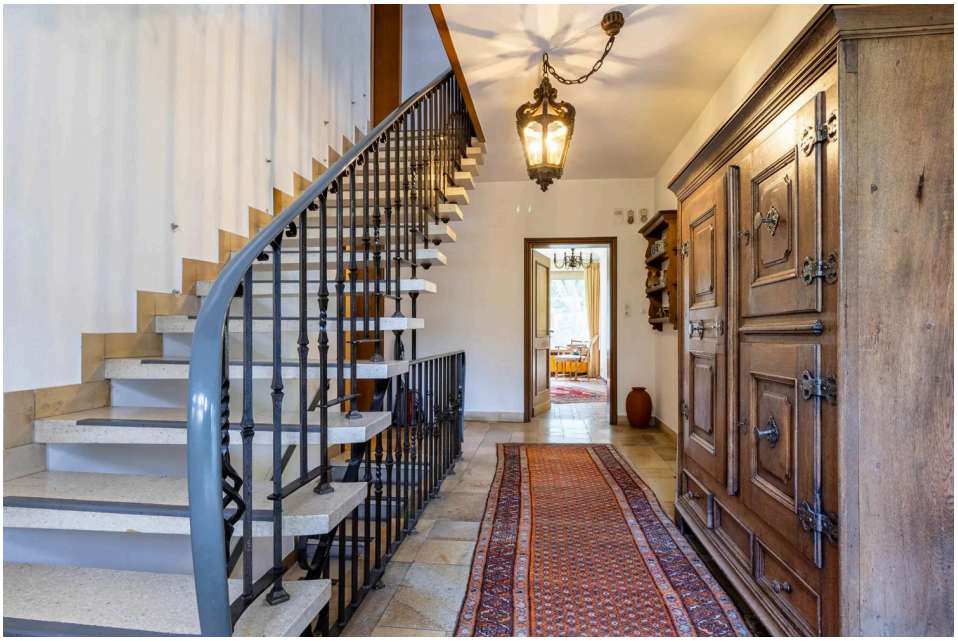





Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Die Immobilie



Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Die Immobilie





Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

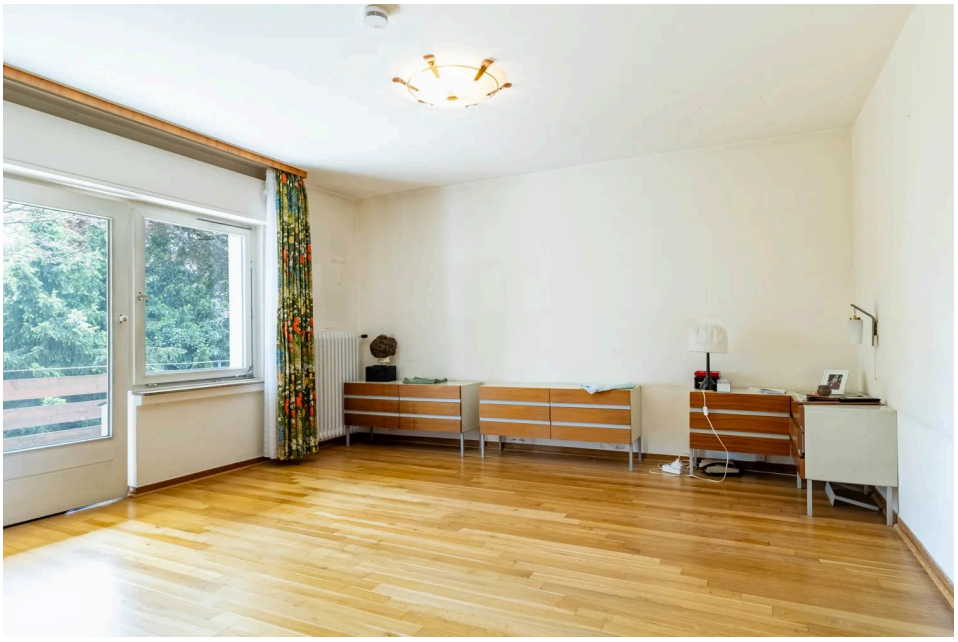
# Die Immobilie






Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Die Immobilie





Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Die Immobilie





Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Ein erster Eindruck

Dieses einzigartige historische Anwesen in Olsberg-Bigge bietet eine faszinierende Mischung aus Tradition und moderner Nutzung. Die Anlage besteht aus vier separaten Gebäuden, die um einen privaten und uneinsehbaren Garten angeordnet sind, der Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Das Hauptgebäude, ein prachtvolles Fachwerkhaus aus dem Jahr 1750, verkörpert den Charme vergangener Jahrhunderte. Dieses Gebäude ist das Herzstück des Anwesens und bewahrt viele originale Details, die den Charakter und die Geschichte des Hauses lebendig halten.

Der großzügige Anbau aus dem Jahr 1960 bietet moderne Wohnmöglichkeiten und einen geräumigen Wohnbereich, der mit natürlichen Lichtquellen durchflutet wird. Große Fensterfronten ermöglichen einen herrlichen Blick in den idyllischen Garten und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein weiteres Gebäude, das 1850 errichtet wurde, erweitert die Wohnfläche des Anwesens um etwa 399 m². Dieses Gebäude kann als separates Wohnhaus genutzt werden, eignet sich aber auch hervorragend für Gäste oder als Büro- oder Arbeitsraum. Die Garage, die direkt an den parkähnlichen Garten angrenzt, bietet praktische Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrzeuge oder andere Ausrüstung.

Insgesamt präsentiert sich dieses Ensemble als eine einzigartige Gelegenheit für Liebhaber historischer Gebäude, die Wert auf Privatsphäre, Ruhe und eine charmante Atmosphäre legen. Mit seinem weitläufigen Garten und seiner Kombination aus traditionellen und modernen Elementen bietet dieses Anwesen vielfältige Möglichkeiten für individuelle Nutzung und Gestaltung.

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Ausstattung und Details

Das Gebäudeensemble besteht aus vier Gebäuden:
Hauptstraße 46, Gewerbe- und Wohngebäude in Fachwerkbauweise, Baujahr ca. 1750
Gewerbefläche ca. 158 m²
Wohnfläche ca. 399 m²
Dachboden ca. 50 m²
Teilunterkellert
Hauptstrasse 44 Wohngebäude zusammenhängend mit Hauptstrasse 46 Baujahr 1960
Wohnfläche ca. 399 m²
Dachstuhl ca. 50m²
Vollunterkellert
Hauptstrasse 42
Fachwerkbau, Baujahr ca. 1850 Wohnfläche ca. 320m²
Freistehende Doppelgarage Fachwerkbau
Fläche ca. 20 m²

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Alles zum Standort

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 im östlichen Hochsauerland ist durch meist bewaldete Höhen und von Wasserläufen durchflossene Wiesentäler gekennzeichnet. Die Kernstadt liegt in einem breiten Tal, in dem die von Süden kommende junge Ruhr ihren Lauf nach Westen wendet und kurz hinter der Kernstadt das Stadtgebiet verlässt. Olsberg grenzt im Süden an Winterberg, im Westen an Bestwig und im Osten an Brilon. Diese Gemeinden liegen wie Olsberg selbst im Hochsauerlandkreis.
An jeder Ecke der modernen Kleinstadt entdecken Besucher kleine, feine Geschäfte, in denen der Chef seine Kunden noch selbst bedient. Reizende Cafés und historische Gaststuben, die Sauerländer Spezialitäten anbieten, sind wie geschaffen für eine Pause. Einige der deutschen und internationalen Restaurants haben für ihre Küchenkunst Preise erhalten.
Starten Sie von hier aus Wander- oder Fahrradtouren ins Sauerland. Im Dreieck zwischen Meschede, Brilon und Winterberg gelegen, sind diese Städte alle innerhalb von 15 - 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Olsberg bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie Ärzte, Apotheken und Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz.

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24198004 - 59939 Olsberg – Bigge

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com