Olpe

Stylish condominium in an energy-efficient building – modern living with charm and high-quality amenities

Property ID: 25039022



PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

At a glance

Property ID	25039022
Living Space	ca. 80 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1957
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	300.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m²

Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

Energy Data

Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	04.09.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	35 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

The property





Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

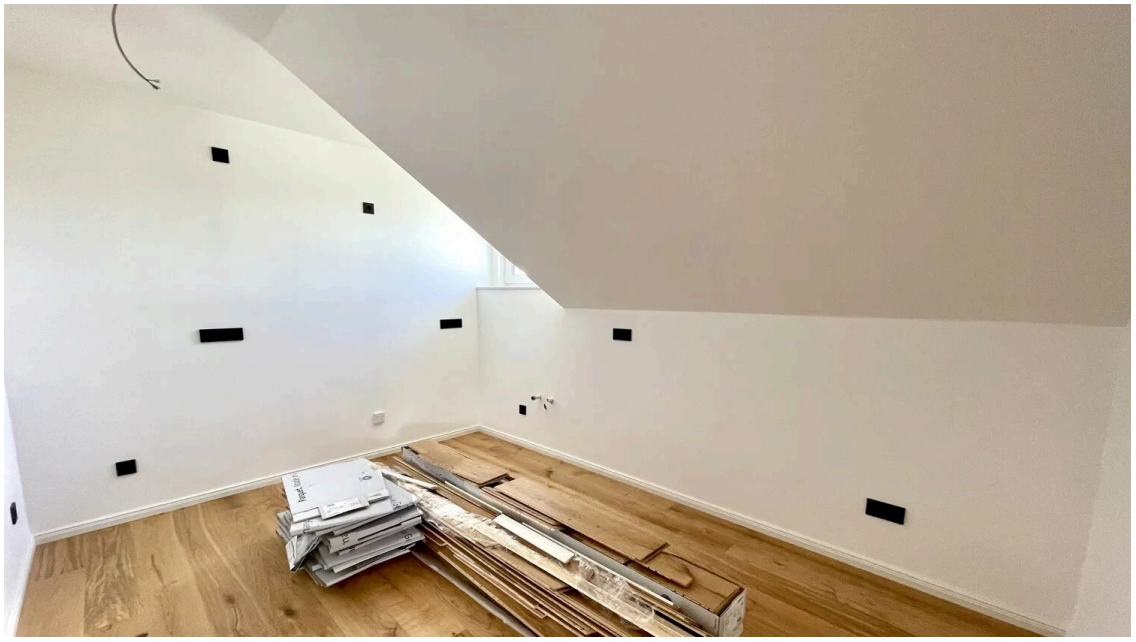
The property





Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

The property





Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

The property





Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

The property



Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

A first impression

This attractive condominium, offering approximately 80 m² of living space, is located on the first floor of a charming, fully renovated two-family house. The building was renovated to KfW Efficiency House 70-EE standards, boasting excellent energy efficiency and future-proof technology. The apartment impresses with its high-quality features, enabling contemporary and comfortable living. The open-plan living and dining area creates an inviting atmosphere and offers a variety of design possibilities. A total of three well-proportioned rooms are available, ideally suited as bedrooms, a study, or guest rooms. Special features add stylish accents: - Parquet flooring in country-style planks for a warm living atmosphere - Bathroom fixtures in elegant matte black - Wellness bathroom with a modern ceiling-mounted rain shower – for a luxurious spa experience in your own home - Stylish, modern design that perfectly combines functionality and aesthetics - Private attic in addition to the basement storage room for ample storage space. The bathroom offers a true wellness experience: The spacious ceiling-mounted rain shower provides a relaxing spa effect, while the elegant, matte black bathroom fixtures underscore the timelessly modern design. Here, comfort and aesthetics combine to create a space that brings a touch of wellness to your everyday life. The apartment's gently sloping ceilings create a unique sense of space and offer additional design flexibility. The apartment includes a separate basement storage room and a private attic, providing versatile usage and storage options. Connections for washing machines are available in the shared basement, as is the modern heat pump heating system. A private outdoor parking space with a wallbox for your electric vehicle completes this attractive offer. The successful combination of modern amenities, a functional layout, and an energy-efficient design makes this apartment an investment in the future. The location of this two-family house combines peaceful living with proximity to shopping facilities, public transportation, and a wide range of leisure activities.

Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

All about the location

Olpe am Biggesee – 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 Biggesee, 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 Biggesee mit zehn Parcours und einem aufregenden Freefall Tower.
Am Biggesee erwarten Sie Minigolf, Bootsverleih und Veranstaltungen in einmaligem Ambiente.
Es werden zudem geführte Kanu-, Inline-Skating-Touren, Geocaching-Abenteuer und mehr angeboten – 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.

Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 35.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25039022 - 57462 Olpe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe
Tel.: +49 2761 - 83 594 0
E-Mail: olpe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com