Olpe

Elegante condominio en un edificio energéticamente eficiente: vida moderna con encanto y comodidades de alta calidad.

Número de propiedad: 25039022



PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

De un vistazo

Número de propiedad	25039022
Superficie habitable	ca. 80 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	300.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²

Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	04.09.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	35 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

La propiedad





Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

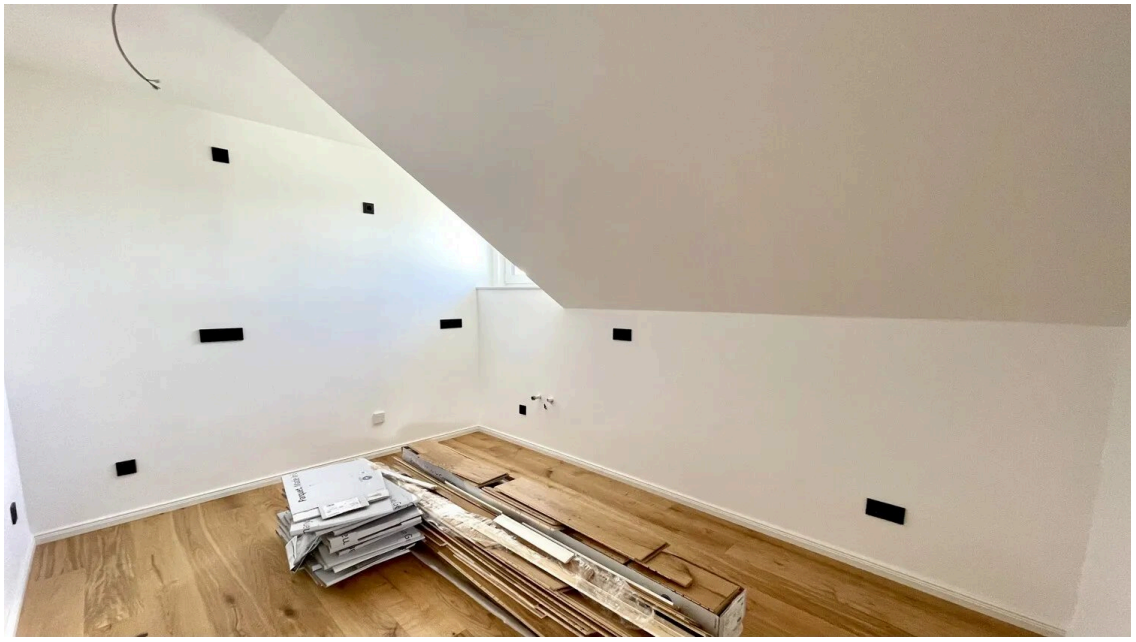
La propiedad





Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

La propiedad





Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

La propiedad





Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

La propiedad



Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

Una primera impresión

Este atractivo apartamento, con aproximadamente 80 m² de superficie habitable, se encuentra en la primera planta de una encantadora casa de dos familias, completamente renovada. El edificio se renovó según los estándares KfW Efficiency House 70-EE, con una excelente eficiencia energética y tecnología de vanguardia. El apartamento impresiona por sus acabados de alta calidad, que permiten una vida contemporánea y confortable. El salón-comedor de planta abierta crea un ambiente acogedor y ofrece diversas posibilidades de diseño. Dispone de tres habitaciones bien proporcionadas, ideales como dormitorios, estudio o habitaciones de invitados. Las características especiales añaden toques de estilo: - Suelo de parquet de estilo rústico para un ambiente cálido - Baño en elegante negro mate - Baño de bienestar con moderna ducha de lluvia de techo para una lujosa experiencia de spa en su propia casa - Diseño moderno y elegante que combina a la perfección funcionalidad y estética - Ático privado, además del trastero en el sótano, para un amplio espacio de almacenamiento. El baño ofrece una auténtica experiencia de bienestar: la espaciosa ducha de lluvia en el techo crea un relajante efecto spa, mientras que los elegantes sanitarios en negro mate realzan su diseño moderno y atemporal. Aquí, la comodidad y la estética se combinan para crear un espacio que aporta un toque de bienestar a su día a día. Los techos ligeramente inclinados del apartamento crean una sensación única de espacio y ofrecen mayor flexibilidad de diseño. El apartamento incluye un trastero independiente en el sótano y un ático privado, lo que ofrece múltiples opciones de uso y almacenamiento. El sótano compartido cuenta con conexiones para lavadoras, así como con un moderno sistema de calefacción con bomba de calor. Una plaza de aparcamiento exterior privada con un wallbox para su vehículo eléctrico completa esta atractiva oferta. La acertada combinación de comodidades modernas, una distribución funcional y un diseño energéticamente eficiente hacen de este apartamento una inversión de futuro. La ubicación de esta casa bifamiliar combina una vida tranquila con la proximidad a tiendas, transporte público y una amplia gama de actividades de ocio.

Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25039022 - 57462 Olpe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Mürtz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com