Olpe

Appartement élégant dans un immeuble écoénergétique – un style de vie moderne alliant charme et prestations haut de gamme

CODE DU BIEN: 25039022



PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25039022
Surface habitable	ca. 80 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1957
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	300.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²

CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.09.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	35 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

La propriété





CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

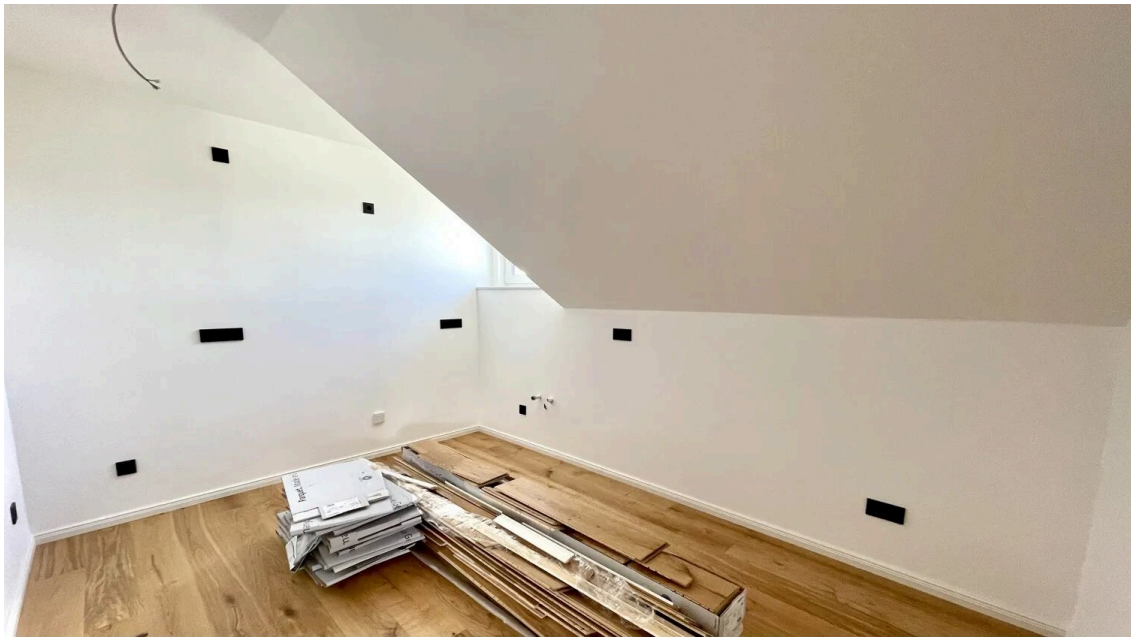
La propriété





CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

La propriété





CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

La propriété





CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

La propriété



CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

Une première impression

Ce charmant appartement en copropriété, d'environ 80 m² habitables, est situé au premier étage d'une maison bi-familiale entièrement rénovée. L'immeuble a été rénové selon les normes KfW Efficiency House 70-EE, garantissant une excellente performance énergétique et des technologies d'avenir. L'appartement séduit par ses prestations haut de gamme, offrant un confort de vie moderne et agréable. L'espace de vie ouvert, comprenant salon et salle à manger, crée une atmosphère conviviale et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Trois pièces aux proportions harmonieuses sont disponibles, pouvant servir de chambres, de bureau ou de chambres d'amis. Des éléments de caractère apportent une touche d'élégance : parquet en lames de style champêtre pour une ambiance chaleureuse ; sanitaires élégants noir mat ; salle de bains bien-être avec douche à effet pluie moderne fixée au plafond, pour une expérience spa luxueuse à domicile ; design moderne et élégant alliant fonctionnalité et esthétique ; grenier privatif en plus de la cave pour un espace de rangement optimal. La salle de bains offre une véritable expérience de bien-être : la spacieuse douche à effet pluie, fixée au plafond, procure une sensation de détente digne d'un spa, tandis que l'élégante robinetterie noire mate souligne un design résolument moderne. Ici, confort et esthétique s'unissent pour créer un espace qui apporte une touche de bien-être à votre quotidien. Les plafonds légèrement mansardés de l'appartement créent une impression d'espace unique et offrent une grande flexibilité d'aménagement. L'appartement comprend un cellier séparé et un grenier privatif, offrant ainsi de multiples possibilités d'utilisation et de rangement. Des branchements pour lave-linge sont disponibles au sous-sol partagé, de même que le système de chauffage par pompe à chaleur moderne. Une place de parking extérieure privative avec borne de recharge pour véhicule électrique complète cette offre attrayante. L'alliance réussie d'équipements modernes, d'un agencement fonctionnel et d'une conception écoénergétique fait de cet appartement un investissement d'avenir. L'emplacement de cette maison bi-familiale allie tranquillité et proximité des commerces, des transports en commun et d'une multitude d'activités de loisirs.

CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25039022 - 57462 Olpe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Mürtz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com