Olpe

Κομψό διαμέρισμα σε ένα ενεργειακά αποδοτικό κτίριο – μοντέρνα διαβίωση με γοητεία και υψηλής ποιότητας παροχές

Αριθμός ακινήτου: 25039022



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 300.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 80 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25039022
Επιφάνεια	ca. 80 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1957
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	300.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 15 m²

Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	35 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1957

Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

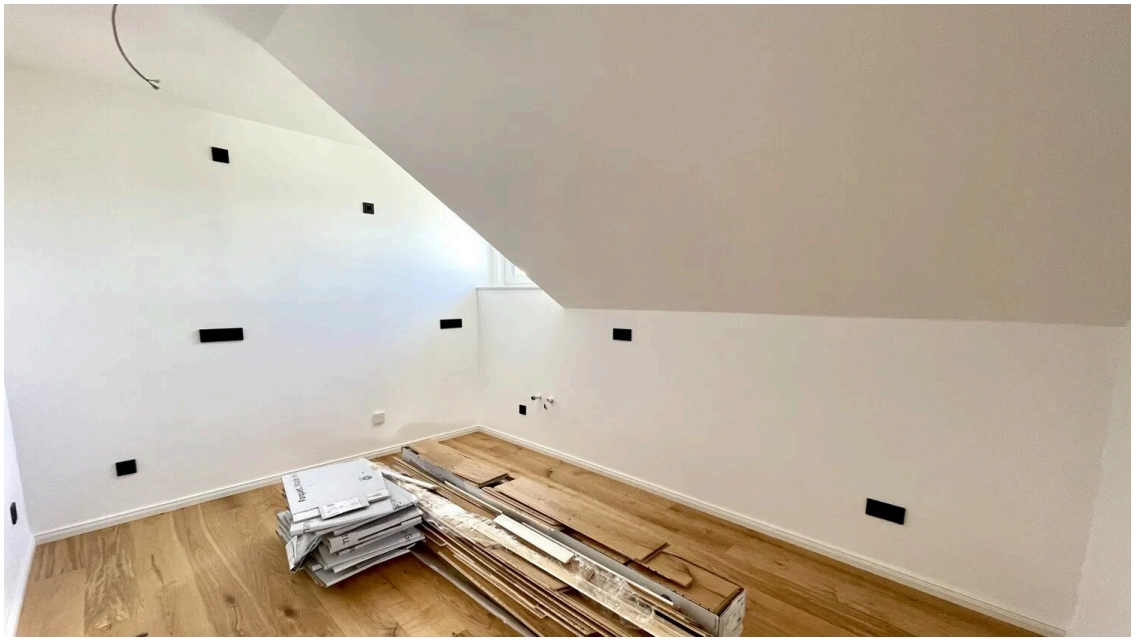
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα, που προσφέρει περίπου 80 τ.μ. χώρου διαβίωσης, βρίσκεται στον πρώτο όροφο μιας γοητευτικής, πλήρως ανακαινισμένης διώροφης κατοικίας. Το κτίριο ανακαινίστηκε σύμφωνα με τα πρότυπα KfW Efficiency House 70-EE, διαθέτοντας εξαιρετική ενεργειακή απόδοση και τεχνολογία ανθεκτική στο μέλλον. Το διαμέρισμα εντυπωσιάζει με τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά του, επιτρέποντας τη σύγχρονη και άνετη διαβίωση. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας δημιουργεί μια φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού. Διατίθενται συνολικά τρία δωμάτια με καλές αναλογίες, ιδανικά ως υπνοδωμάτια, γραφείο ή δωμάτια επισκεπτών. Τα ειδικά χαρακτηριστικά προσθέτουν κομψές πινελιές: - Παρκέ δάπεδο σε σανίδες εξοχικού στιλ για μια ζεστή ατμόσφαιρα διαβίωσης - Εξαρτήματα μπάνιου σε κομψό ματ μαύρο - Μπάνιο ευεξίας με μοντέρνο ντους ψιλής βροχής τοποθετημένο στην οροφή - για μια πολυτελή εμπειρία σπα στο σπίτι σας - Κομψός, μοντέρνος σχεδιασμός που συνδυάζει τέλεια τη λειτουργικότητα και την αισθητική - Ιδιωτική σοφίτα εκτός από την αποθήκη στο υπόγειο για άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Το μπάνιο προσφέρει μια πραγματική εμπειρία ευεξίας: Το ευρύχωρο ντους ψιλής βροχής τοποθετημένο στην οροφή προσφέρει ένα χαλαρωτικό εφέ σπα, ενώ τα κομψά, ματ μαύρα εξαρτήματα μπάνιου υπογραμμίζουν τον διαχρονικά μοντέρνο σχεδιασμό. Εδώ, η άνεση και η αισθητική συνδυάζονται για να δημιουργήσουν έναν χώρο που φέρνει μια πινελιά ευεξίας στην καθημερινότητά σας. Οι ελαφρώς κεκλιμένες οροφές του διαμερίσματος δημιουργούν μια μοναδική αίσθηση χώρου και προσφέρουν πρόσθετη ευελιξία σχεδιασμού. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ξεχωριστή αποθήκη στο υπόγειο και ιδιωτική σοφίτα, παρέχοντας ευέλικτες επιλογές χρήσης και αποθήκευσης. Στο κοινόχρηστο υπόγειο διατίθενται συνδέσεις για πλυντήρια ρούχων, όπως και το σύγχρονο σύστημα θέρμανσης με αντλία θερμότητας. Ένας ιδιωτικός εξωτερικός χώρος στάθμευσης με επιτοίχιο κουτί για το ηλεκτρικό σας όχημα ολοκληρώνει αυτήν την ελκυστική προσφορά. Ο επιτυχημένος συνδυασμός σύγχρονων ανέσεων, λειτουργικής διαρρύθμισης και ενεργειακά αποδοτικού σχεδιασμού καθιστά αυτό το διαμέρισμα μια επένδυση στο μέλλον. Η τοποθεσία αυτής της διώροφης κατοικίας συνδυάζει την ήσυχη διαβίωση με την εγγύτητα σε εμπορικά κέντρα, μέσα μαζικής μεταφοράς και ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων αναψυχής.

Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25039022 - 57462 Olpe

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gabriele Mürtz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com