Olpe

Stílusos társasházi lakás egy energiatakarékos épületben – modern élet bájjal és magas színvonalú szolgáltatásokkal

VP azonosító: 25039022



VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Áttekintés

VP azonosító	25039022
Hasznos lakótér	ca. 80 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1957
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	300.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²

VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.09.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	35 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Az ingatlan





VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

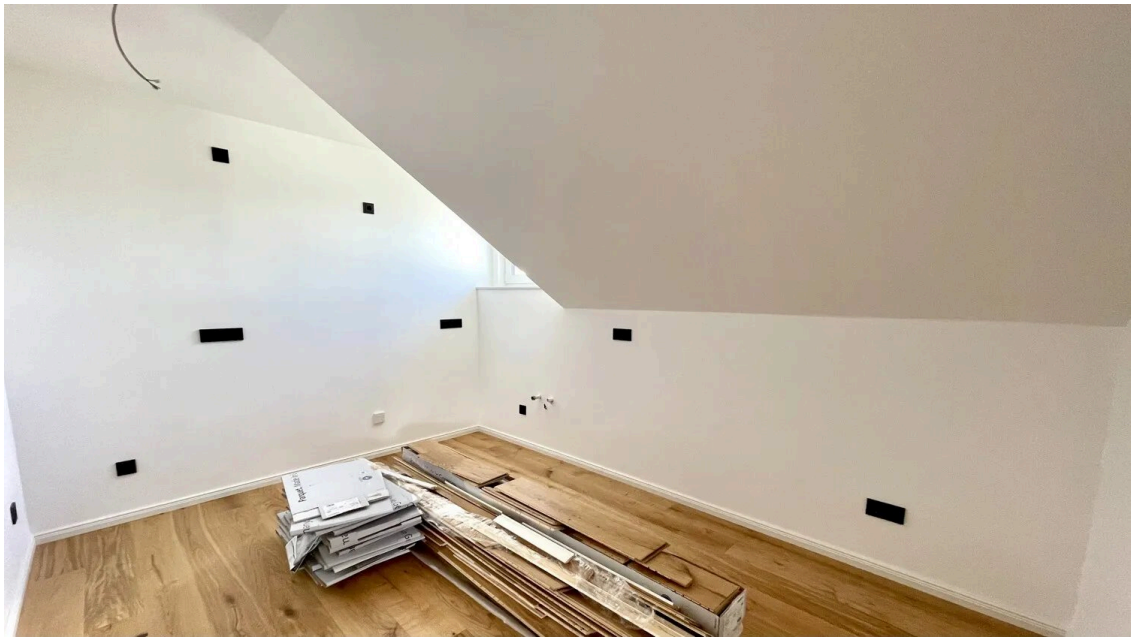
Az ingatlan





VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Az ingatlan





VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Az ingatlan





VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Az ingatlan



VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Az elso benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 80 m²-es lakótérrel rendelkezo társasház egy bájos, teljesen felújított kétlakásos ház elso emeletén található. Az épületet a KfW Efficiency House 70-EE szabványok szerint újították fel, kiváló energiahatékonysággal és jövoálló technológiával büszkélkedhet. A lakás lenyugözo minoségu berendezéseivel lenyugözo, lehetové téve a modern és kényelmes életet. A nyitott teru nappali és étkezo hívogató légkört teremt, és számos kialakítási lehetoséget kínál. Összesen három arányos szoba áll rendelkezésre, amelyek ideálisak hálószobának, dolgozószobának vagy vendégszobának. A különlegességek stílusos kiegészítoi: - Vidéki stílusú parketta a meleg lakókörnyezetért - Elegáns matt fekete fürdoszobai szerelvények - Wellness fürdoszoba modern mennyezeti esozteto zuhannyal – luxus spa élményért saját otthonában - Stílusos, modern design, amely tökéletesen ötvözi a funkcionalitást és az esztétikát - Saját padlás a pince mellett a boséges tárolóhelyiségnek köszönhetoen. A fürdoszoba igazi wellness élményt nyújt: A tágas mennyezeti esozteto zuhany pihenteto spa hatást biztosít, míg az elegáns, matt fekete fürdoszobai szerelvények kiemelik az idotlenül modern designt. Itt a kényelem és az esztétika ötvözodik, olyan teret teremtve, amely egy csipetnyi wellnesst visz a mindennapokba. A lakás enyhén lejtos mennyezete egyedi térérzetet teremt, és további tervezési rugalmasságot kínál. A lakáshoz különálló pincehelyiség és privát padlás tartozik, amelyek sokoldalú felhasználási és tárolási lehetoségeket biztosítanak. A közös pincében mosógép csatlakozási lehetoség, valamint modern hoszivattyús futési rendszer áll rendelkezésre. Ezt a vonzó ajánlatot egy privát kültéri parkolóhely teszi teljessé, elektromos jármuvének fali dobozával. A modern felszereltség, a funkcionális elrendezés és az energiatakarékos kialakítás sikeres kombinációja teszi ezt a lakást a jövobe való befektetéssé. A kétlakásos ház elhelyezkedése ötvözi a nyugodt életet a bevásárlási lehetoségek, a tömegközlekedés és a szabadidos tevékenységek széles skálájának közelségével.

VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25039022 - 57462 Olpe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Mürtz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com