Olpe

Elegante condominio in un edificio a risparmio energetico: vita moderna con fascino e comfort di alta qualità

Codice oggetto: 25039022



PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25039022
Superficie netta	ca. 80 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1957
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m²

Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	04.09.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	35 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1957

Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

La proprietà





Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

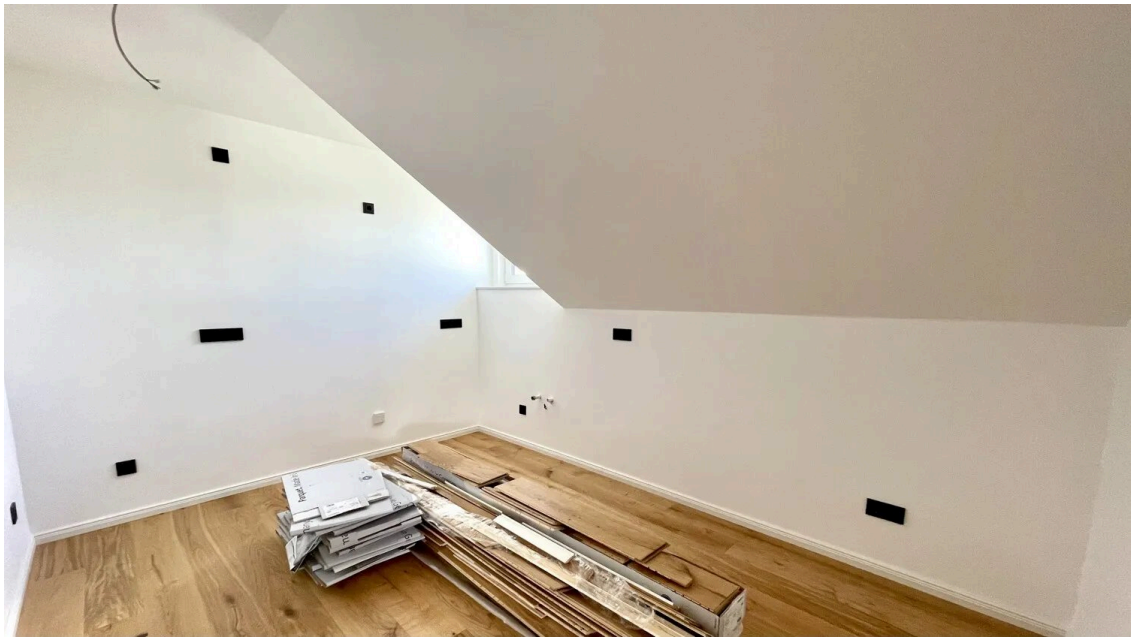
La proprietà





Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

La proprietà





Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

La proprietà





Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

La proprietà



Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento con una superficie abitabile di circa 80 m² si trova al primo piano di un'affascinante casa bifamiliare completamente ristrutturata. L'edificio è stato ristrutturato secondo gli standard KfW Efficiency House 70-EE, vantando un'eccellente efficienza energetica e tecnologie all'avanguardia. L'appartamento colpisce per le sue finiture di alta qualità, che consentono uno stile di vita contemporaneo e confortevole. La zona giorno e pranzo open space crea un'atmosfera invitante e offre diverse possibilità di design. Sono disponibili in totale tre stanze ben proporzionate, ideali come camere da letto, studio o camere per gli ospiti. Le caratteristiche speciali aggiungono accenti di stile: - Pavimento in parquet in listoni in stile rustico per un'atmosfera calda e accogliente - Sanitari in elegante nero opaco - Bagno benessere con moderna doccia a pioggia a soffitto, per un'esperienza spa di lusso a casa propria - Design elegante e moderno che coniuga perfettamente funzionalità ed estetica - Soffitta privata oltre al ripostiglio in cantina per un ampio spazio di stoccaggio. Il bagno offre una vera esperienza di benessere: l'ampia doccia a pioggia a soffitto offre un rilassante effetto spa, mentre gli eleganti sanitari in nero opaco sottolineano il design moderno e senza tempo. Qui, comfort ed estetica si fondono per creare uno spazio che porta un tocco di benessere nella vita di tutti i giorni. I soffitti leggermente inclinati dell'appartamento creano un senso di spazio unico e offrono ulteriore flessibilità di progettazione. L'appartamento comprende un ripostiglio separato in cantina e una soffitta privata, offrendo opzioni di utilizzo e stoccaggio versatili. Gli attacchi per le lavatrici sono disponibili nella cantina comune, così come il moderno sistema di riscaldamento a pompa di calore. Un posto auto privato esterno con wallbox per il vostro veicolo elettrico completa questa interessante offerta. La riuscita combinazione di comfort moderni, una disposizione funzionale e un design a risparmio energetico rende questo appartamento un investimento per il futuro. La posizione di questa casa bifamiliare combina la tranquillità con la vicinanza a negozi, mezzi pubblici e un'ampia gamma di attività per il tempo libero.

Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25039022 - 57462 Olpe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Mürtz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com