Olpe

Helle Penthousewohnung mit Wintergarten und großem Balkon

Objektnummer: 26039014



KAUFPREIS: 520.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Auf einen Blick

Objektnummer	26039014
Wohnfläche	ca. 145 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	520.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	12.11.2030
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

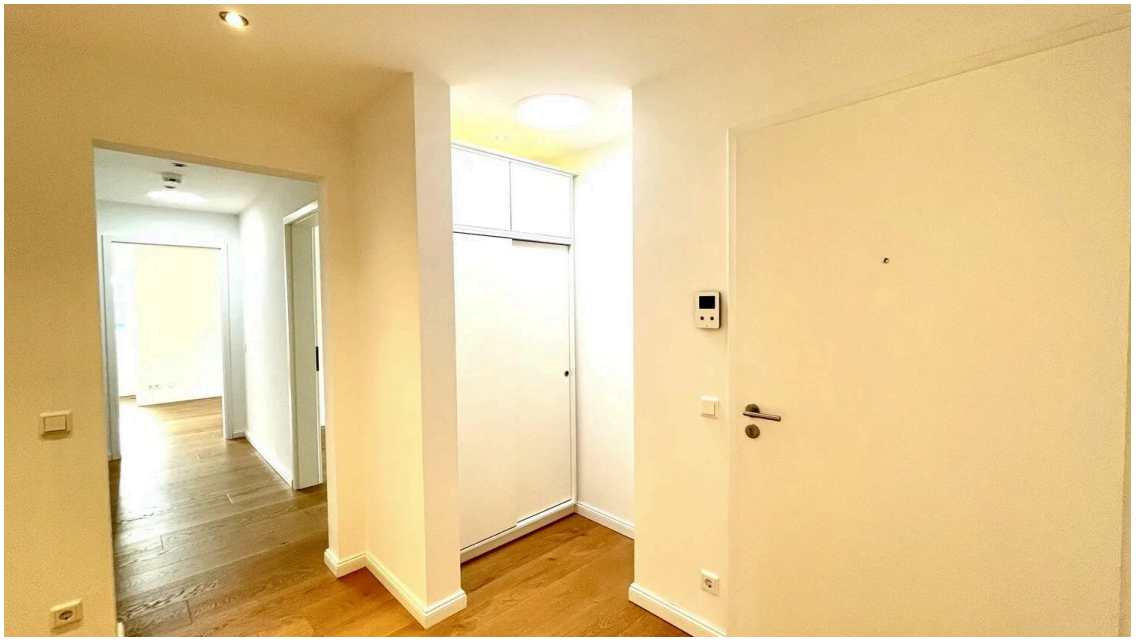
Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

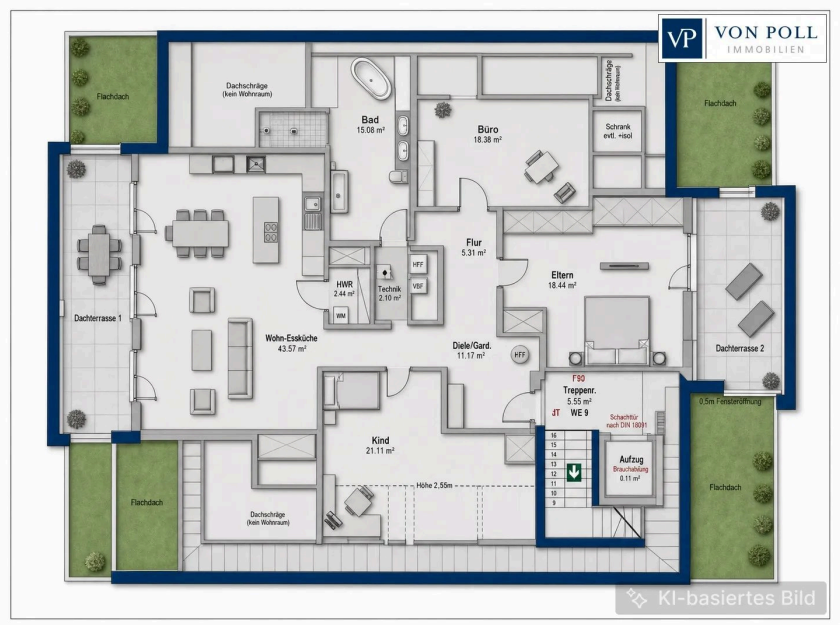
Die Immobilie





Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Die Immobilie



Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthouse-Wohnung beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m² und bietet durchdachten Wohnkomfort in moderner Ausführung. Das im Jahr 2020 errichtete Gebäude vereint zeitgemäße Architektur mit hochwertiger Ausstattung und eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der direkt vom Eingangsbereich bis ins Wohngeschoss führt.

Die Wohnung verfügt über ein großes Badezimmer , ein Gäste-WC und insgesamt vier Zimmer, darunter ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche, der viel Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Raumgefühl und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für gesellige Abende oder entspannte Stunden zu Hause. Die großen Fensterfronten sorgen für eine ausgezeichnete Belichtung und schaffen eine besonders helle Atmosphäre. Ein besonderes Highlight sind der große Balkon und der Wintergarten, die zusätzlichen Platz zum Verweilen im Freien oder geschützt hinter Glas bieten.

Das Schlafzimmer mit einer eingebauten Schrankwand bietet durch seinen direkten Zugang zum Wintergarten besonderen Komfort. Große Fenster sowie der zusätzliche Wintergartenbereich schaffen eine lichtreiche und freundliche Wohnatmosphäre, die zum Ausruhen und Erholen einlädt. Der Wintergarten bietet sogar in kühleren Jahreszeiten eine angenehme Möglichkeit, den Außenraum zu nutzen und ermöglicht einen herrlichen Ausblick ins grüne Wohnumfeld der gepflegten Nachbarschaft.
Das Arbeitszimmer verfügt über zwei gleich große Fensternischen.

Ein separates Gästezimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer oder Schlafraum für Besucher. Die klare Architektur des Hauses setzt sich auch in diesem Bereich mit großen Fenstern und viel Tageslicht fort.

Das moderne Badezimmer ist funktional gestaltet und entspricht den Anforderungen zeitgemäßen Wohnens. Die Wohneinheit ist ausgestattet mit einer effizienten Fußbodenheizung sowie einer Wärmepumpe, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Optisch überzeugt das Gebäude durch seine moderne Fassadengestaltung mit klaren Linien und großen Glasflächen. Die Außenanlagen sind gepflegt und bieten ein ansprechendes Gesamtbild der Wohnanlage.

Zum Angebot gehört außerdem eine Garage, die sichere Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Dieses Penthouse steht für exklusiven Wohnkomfort mit großzügiger Raumaufteilung und technisch zeitgemäßer Ausstattung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Vorzügen dieser besonderen Wohnung, einschließlich des großen Balkons und Wintergartens, der das Wohnen auf eine neue Ebene hebt.

Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Alles zum Standort

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.
Im Bootshaus am Biggesee erwarten Sie Minigolf, Bootsverleih und Veranstaltungen in einmaligem Ambiente.
Bigge-Elements bietet geführte Kanu-, Inline-Skating-Touren, Geocaching-Abenteuer und mehr – 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.

Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26039014 - 57462 Olpe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Mürtz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com