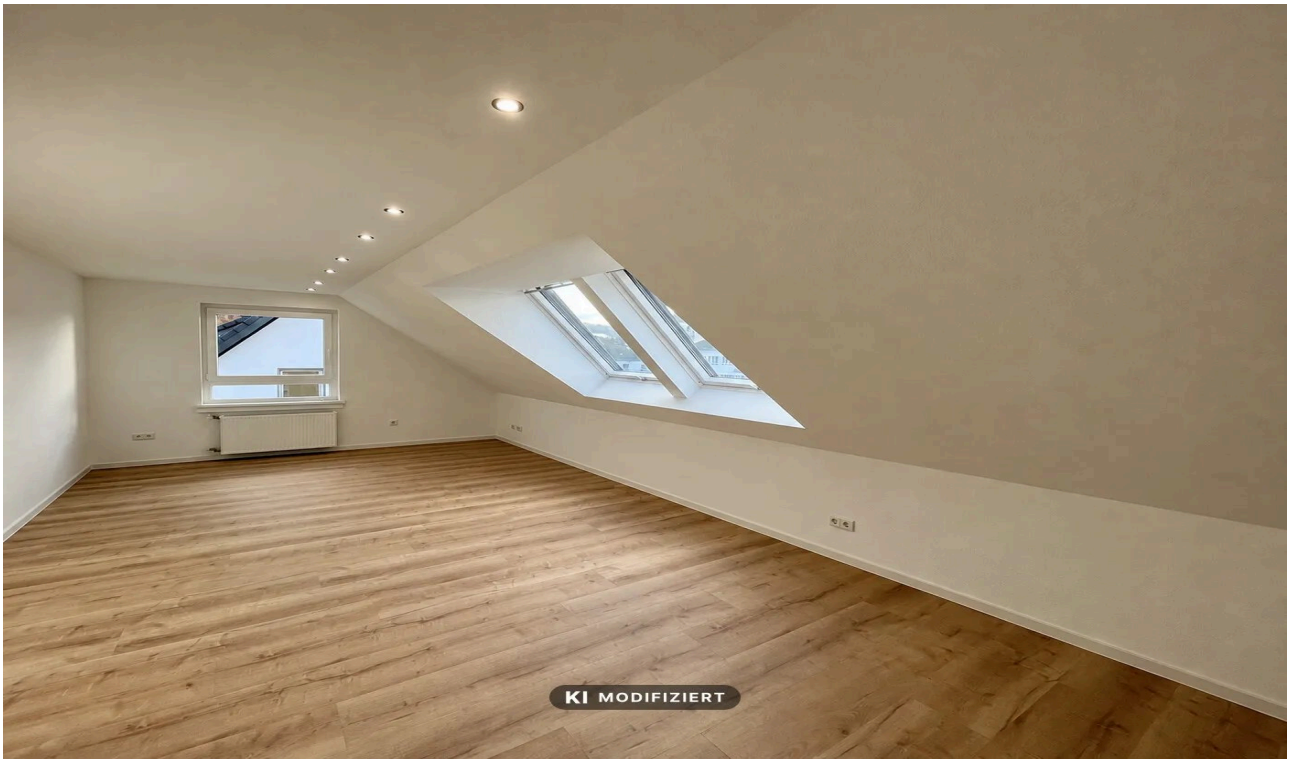
Olpe

Helle, kernsanierte Dachgeschosswohnung mit moderner Einbauküche

Objektnummer: 26039021



MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

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

Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

Auf einen Blick

Objektnummer	26039021	Mietpreis	800 EUR
Wohnfläche	ca. 66 m²	Nebenkosten	130 EUR
Zimmer	2	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2026
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1960		

Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	96.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

Die Immobilie



Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

Ein erster Eindruck

Diese frisch kernsanierte Dachgeschosswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1960 errichteten Gebäudes. Sie bietet auf etwa 66 Quadratmetern Wohnfläche einen gut durchdachten Grundriss mit zwei Zimmern, darunter ein separates Schlafzimmer und ein modern ausgestattetes Badezimmer. Die umfassende Sanierung aus dem Jahr 2026 umfasste die vollständige Erneuerung des Stromnetzes sowie den Einbau neuer Fenster, Türen, Steckdosen und Schalter.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer, das gemeinsam mit dem Flur durch LED-Spots zeitgemäß beleuchtet wird. Die moderne Einbauküche entspricht aktuellen Ansprüchen: Sie ist mit einer separaten Kühl- und Gefrierkombination ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Die Auswahl der Materialien und Details unterstreicht das klare und gepflegte Erscheinungsbild der Wohnung.

Das Badezimmer präsentiert sich in zeitgemäßem Design und ist funktional gestaltet. Die gesamte Wohnung ist auf effiziente Raumnutzung und hohen Wohnkomfort ausgerichtet. Neue Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und unterstützen das energetische Konzept der Immobilie. In den Dachgauben wurden Thermofenster verbaut, die mit elektrischen Rollläden als Sicht- und Wärmeschutz ausgestattet sind. Eine Zentralheizung gewährleistet eine gleichmäßige Wärmeversorgung in allen Räumen.

Die Lage im Dachgeschoss verleiht der Wohnung eine besondere Privatsphäre. Die Erneuerung der gesamten Elektroinstallation und die hochwertigen Ausstattungsdetails heben den Standard deutlich.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Insgesamt bietet sie eine zeitgemäße, wertige Wohnlösung in einem modernisierten Gebäude. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, aktueller Ausstattung und umfassender Sanierung macht sie zu einer attraktiven Option für alle, die Wert auf einen neuwertigen Zustand und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Bei der Wohnung handelt s sich um eine Nichtraucherwohnung.

Objektnummer: 26039021 - 57462 Olpe

Ausstattung und Details

- Kernsaniert, inkl. kompletter Erneuerung des Stromnetzes, neuer Fenster, Türen, Steckdosen und Schalter
- im Wohnzimmer und Flur LED Spots zur Beleuchtung
- moderne, neue Einbauküche, separate Kühl- Gefrierkombination

Objektnummer: 26039021 - 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: 26039021 - 57462 Olpe

Sonstige Angaben

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: 26039021 - 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