Olpe

Großzügige Etagenwohnung mit Weitblick und sonnenverwöhntem Balkon in Olpe

Objektnummer: 26039022



KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

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

Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Auf einen Blick

Objektnummer	26039022
Wohnfläche	ca. 106 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	148.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.09.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie

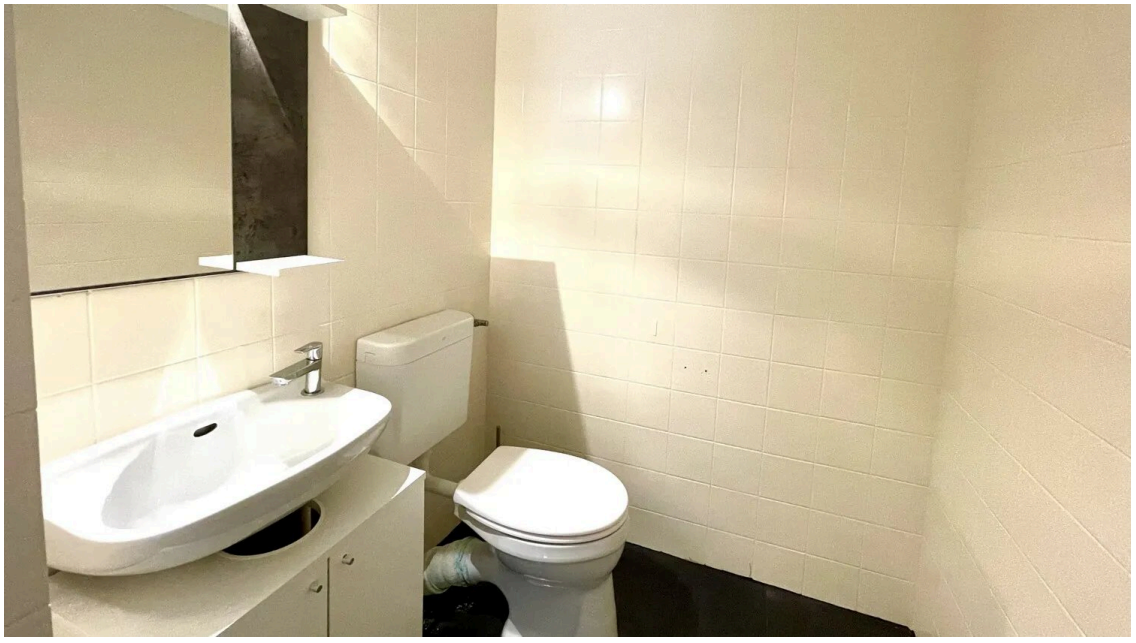




Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie





Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

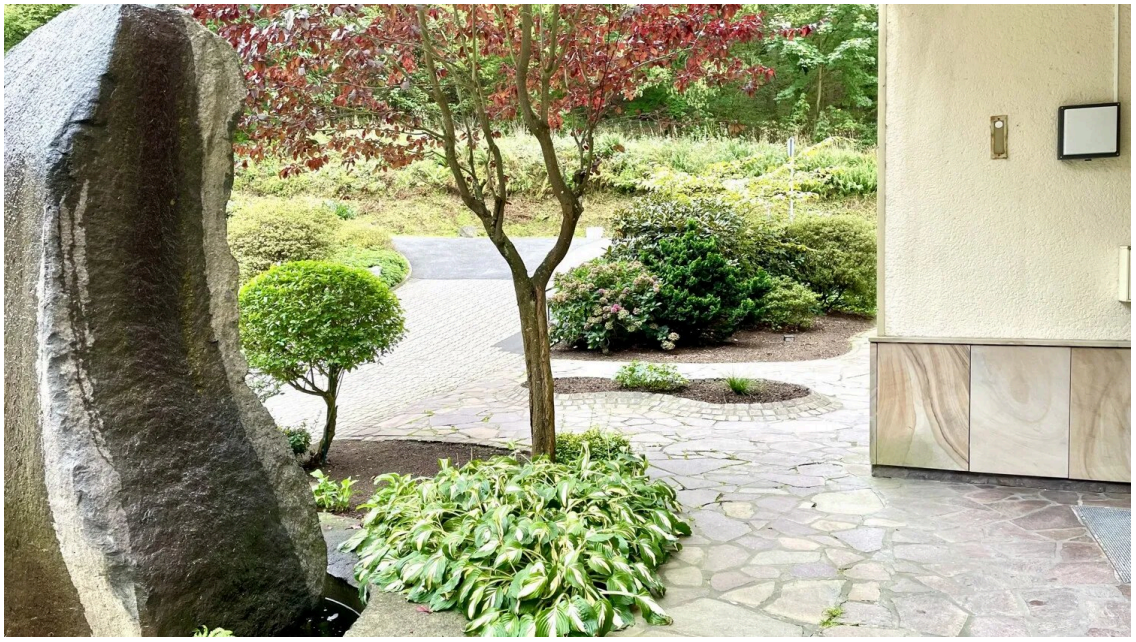
Die Immobilie





Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Die Immobilie



Objektnummer: 26039022 - 57462 Olpe

Ein erster Eindruck

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ansprechend gestalteten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m². Das Gebäude präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Die Fassade wurde 2024 gereinigt.

Der großzügig geschnittene Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Glasfronten sorgen für eine gute Belichtung und bieten Zugang zum weitläufigen Balkon. Von hier eröffnet sich ein angenehmer Blick über die umliegenden Gärten und Baumkronen.

Die Küche ist funktional gestaltet und verfügt über ein Fenster mit Blick ins Grüne. Helle Fliesen, weiße Küchenfronten und eine Arbeitsplatte in Holzoptik schaffen ein freundliches Gesamtbild.
Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.
Über den Flur sind die einzelnen Wohn- und Schlafbereiche gut miteinander verbunden. Zwei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl als Schlafräume als auch beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer.

Die Wohnung überzeugt insgesamt durch einen großzügigen Grundriss, eine angenehme Belichtung und den großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage für einen PKW.

Eine gepflegte Wohnung mit guter Raumaufteilung und attraktiver Außenfläche, die sich sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie eignet.

Objektnummer: 26039022 - 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: 26039022 - 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: 26039022 - 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